

1674

**UCHWAŁA NR XXXIX/256/10
RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU
z dnia 30 sierpnia 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 60/05
terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Wł. Reymonta
w Leżajsku – część I obejmująca odcinek od ul. Sanowej do ul. Sportowej**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska”, uchwalonego uchwałą Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 grudnia 1999 r. wraz z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Leżajsku uchwała, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 60/05 terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Wł. Reymonta w Leżajsku – część I, obejmującą odcinek od ul. Sanowej do ul. Sportowej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 6,2 ha, położony wzdłuż torów kolejowych, po ich północno-wschodniej stronie, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1 000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) US – teren usług sportu;
- 3) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) Z – tereny zieleni naturalnej;

- 6) ZL – tereny lasów;
- 7) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w granicach zewnętrznego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody (studni S-2 zlokalizowanej przy ul. Podolszyny), ustanowionego decyzją Starosty Powiatowego w Leżajsku z dnia 8 grudnia 1999 r., znak OŚ.6210/4/99 dla Miejskiego Zakładu Komunalnego Sp. Z o. o. w Leżajsku, zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogą wpłynąć negatywnie na ilość i jakość ujmowanej wody - ograniczenia obowiązują do czasu funkcjonowania ujęcia wody;
- 2) należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów i budowli od tych sieci i urządzeń, a w przypadku występujących kolizji poprzez zmianę trasy sieci lub lokalizacji urządzeń, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu objętego planem;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym takich które nie są związane z obsługą terenów objętych planem, jedynie w przypadku gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem i określonymi zasadami zagospodarowania.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o zieleni naturalnej należy przez to rozumieć zieleń istniejącą w naturalnym środowisku, która nie została zakomponowana przez człowieka.

II. USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako zieleń urządzonej związanej z zabudową w ramach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie granicy planu;

- 2) dopuszcza się podział terenu na działki:
- prorowadzenie linii podziału o kierunku równoległym do istniejących granic geodezyjnych,
 - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie:
- drogi wewnętrznej dla obsługi działek usytuowanych w sąsiedztwie pasa drogowego,
 - obiektów małej architektury i altan ogrodowych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
 - ogrodzeń,
 - miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,
 - udział powierzchni terenów biologicznie czynnych nie mniejszy niż 30 % powierzchni terenu,
 - odprowadzenie wód opadowych z parkingów i dróg w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych oraz gruntu, stosownie do wymogów § 3 pkt 1 uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDZ, za wyjątkiem działki przyległej do ul. Sanowej, dla której ustala się obsługę komunikacyjną z tej ulicy, od strony północnej, poprzez zabudowaną część działki.
4. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- § 6. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN/U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zasady lokalizacji funkcji usługowej:
 - dopuszcza się lokalizowanie usług, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zakazuje się wydzielania samodzielnych działek zabudowy usługowej,
 - działalność usługową należy lokalizować w jednym budynku z funkcją mieszkaniową lub w wolnostojącym budynku usługowym,
 - powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego nie większa niż 100 m²;
 - zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej;
- wszystkie budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granicy działki, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - na każdej działce należy zapewnić nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla funkcji mieszkaniowej oraz dodatkowo nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż jedno;
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 35%;
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 45% powierzchni działki;
 - cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - budynki o wysokości nie większej niż 10,0m do kalenicy lub szczytu dachu,
 - dachy o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszy niż 30°i nie większy niż 45°;
 - dla zabytkowego budynku mieszkalnego przy ul. Sanowej nr 8 (numer wg mapy rysunku planu) ustala się następujące warunki zabudowy:
 - dopuszcza się przebudowę i remont budynku oraz jego rozbudowę od strony ogrodowej (elewacja południowo-wschodnia), w sposób nienaruszający formy istniejącej bryły budynku:
 - rozbudowa nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie,
 - wymagane nawiązanie do formy istniejącego budynku w sposób tworzący jednorodną całość - zastosowanie takiego samego materiału wykończeniowego na całości budynku dla elewacji oraz dachów, powtórzenie detalu architektonicznego,
 - nie dopuszcza się nadbudowy budynku;
 - budynki usługowe, gospodarcze, garażowe lub o połączonych funkcjach jedno lub dwukondygnacyjne, o dachach dwuspadowych lub czterospadowych i kącie nachylenia połaci jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, z tolerancją do 10°;
 - obowiązujące parametry działek budowlanych:
 - powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,07 ha i nie większa niż 0,15 ha,
 - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0m,

- c) kąt nachylenia linii podziału w stosunku do linii rozgraniczającej drogi KDZ - 90° z tolerancją do 5°,
- d) dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu 2MN/U drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, zapewniającego obsługę komunikacyjną działek budowlanych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Sanowej lub drogi KDZ z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, gaz oraz usługi telekomunikacyjne z istniejących na terenie planu lub przebiegających wzdłuż ulicy Sanowej i drogi KDZ sieci, poprzez przyłączenia indywidualne;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w pkt 1;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów na teren własnej działki a z terenów komunikacji w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu, stosownie do wymogów § 3 pkt 1 uchwały;
- 4) ogrzewanie budynków indywidualne.

5. Gromadzenie odpadów na terenie własnej działki z okresowym wywozem na wysypisko.

6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US przeznacza się pod usługi sportu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako część terenów usług sportu zlokalizowanych przy ul. Sportowej i ul. Podolszyny, poza granicami planu;
- 2) należy lokalizować boisko sportowe wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, w tym np.: dojścia, dojazdy, infrastrukturę techniczną, trybuny;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) jednokondygnacyjnych obiektów tymczasowych zaplecza sportowego o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 500,0 m²- przekrycie budynków jedno, dwu lub czterospadowe, o spadku nie większym niż 30°,
 - b) miejsc postojowych;
- 4) obsługa w zakresie miejsc postojowych z parkingów zlokalizowanych na terenie usług sportu poza granicami planu;

- 5) udział powierzchni terenów biologicznie czynnych nie mniejszy niż 30 % terenu US.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Sportowej poprzez tereny usług, zlokalizowane od strony północno-wschodniej, poza granicami planu.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o infrastrukturę techniczną na terenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, z sieci przebiegających wzdłuż ul. Sportowej – prowadzenie sieci lub przyłączy infrastruktury technicznej na terenie US w sposób dostosowany do planowanego zagospodarowania terenu pod objekty sportowe.

5. Dopuszcza się indywidualne odprowadzenie wód opadowych z terenu US – po terenie działki, do cieku 1WS lub innego odbiornika.

6. Gromadzenie odpadów na terenie inwestycji, z okresowym wywozem na wysypisko.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ przeznacza się pod drogę publiczną zbiorczą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) parametry drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 20,0 m,
 - b) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m,
 - c) na odcinku drogi przebiegającym w sąsiedztwie terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy należy realizować chodnik jednostronny lub dwustronny;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną dla realizacji oświetlenia drogowego z istniejących sieci przebiegających na terenie objętym planem lub na terenach sąsiednich,
 - b) wody opadowe należy odprowadzić w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu, stosownie do wymogów § 3 pkt 1 uchwały;
- 3) w przypadku, realizacji drogi w zbliżeniu do obszaru kolejowego:
 - a) część terenu nie zajęta pod pas drogowy (oznaczoną na rysunku planu szrafem) oraz symbolem [US] należy włączyć do terenu US i zagospodarować zgodnie z ustaleniami dla tego terenu,
 - b) część terenu nie zajęta pod pas drogowy (oznaczoną na rysunku planu szrafem) oraz symbolem [KDD] należy zagospodarować jako odcinek drogi publicznej dojazdowej w ciągu ul. Sportowej.

3. Tymczasowe zasady zagospodarowania terenu:

- do czasu uzyskania decyzji, na podstawie której będzie mogła zostać wybudowana droga KDZ, dopuszcza się zagospodarowanie terenu na odcinku od skrzyżowania z ulicą Sanową do wschodniej granicy terenów MN/U jako drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m, dla obsługi zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako zieleń niską,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych.

§ 10. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z i 2Z przeznacza się pod zieleń naturalną.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń za wyjątkiem określonych w § 3 pkt 3.

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL i 2ZL przeznacza się pod las.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń za wyjątkiem określonych w § 3 pkt 3.

§ 12. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Tereny należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako rów melioracyjny oraz pas drogi wewnętrznej przeznaczony do konserwacji rowu.

§ 13. Dla terenów MNU ustala się 10% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, a dla pozostałych terenów - 1%.

III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Leżajska.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Wojciech Tokarz

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXIX/256/10
Rady Miejskiej w Leżajsku
z dnia 30 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie

dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 60/05 terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Wł. Reymonta w Leżajsku – część I obejmująca odcinek od ul. Sanowej do ul. Sportowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Stosownie do przepisów art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po zapoznaniu się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 60/05 oraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu, Rada Miejska w Leżajsku ustala następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy:- budowę drogi publicznej klasy zbiorczej,

oznaczonej w planie symbolem KDZ, na odcinku od ul. Sanowej do ul. Sportowej wraz ze skrzyżowaniami oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym odwodnieniem i oświetleniem niniejszej drogi. Wyżej wymieniona inwestycja celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowana będzie sukcesywnie ze środków własnych gminy, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych, określanych corocznie w uchwale budżetowej miasta Leżajska.

1675

UCHWAŁA NR XXXIX/257/10 RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU z dnia 30 sierpnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 19/II/08 dla terenu położonego przy ulicy Mickiewicza 74 w Leżajsku

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska uchwalonego uchwałą Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 grudnia 1999 r. z późn. zm. Rada Miejska w Leżajsku uchwala, co następuje:

I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 19/II/08 dla terenu położonego przy ulicy Mickiewicza 74 w Leżajsku, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik graficzny – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,33 ha położony w centrum miasta Leżajska, przy drodze krajowej nr 77 relacji Lipnik-Przemysł (odcinek ulicy Mickiewicza), w sąsiedztwie dworca autobusowego oraz terenu dojazdu do rampy kolejowej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 3. 1. Załącznik graficzny - rysunek planu stanowi integralną część ustaleń planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń planu jako obowiązujące.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewidoczne w oznaczeniach obowiązujących mają charakter informacyjny.

§ 4. Przy zagospodarowaniu obszaru planu uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U pod zabudowę usługową, w tym handel.