



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 stycznia 2012 r.

Poz. 8

UCHWAŁA NR XII/68/11 RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU

z dnia 9 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 33/II/10 dla terenu położonego przy ul. Sanowej 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. 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:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 33/II/10 dla terenu położonego przy ul. Sanowej w Leżajsku, zwany dalej planem.

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

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,37 ha, położony na południowy wschód od dworca kolejowego w mieście Leżajsku, przy ul. Sanowej - drodze publicznej zbiorczej relacji Naklik – Szklary w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

§ 4. Przy zagospodarowaniu obszaru planu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, zachowując wymagane przepisami odległości lokalizowanych obiektów i urządzeń od tych sieci.

§ 5. W granicach planu ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikującymi je, w tym:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, o powierzchni około 0,36 ha pod zabudowę usługową (w tym handel);

2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, o powierzchni około 0,01ha pod fragment drogi publicznej zbiorczej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zostanie

stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 7. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej \varnothing 150 usytuowanej w obszarze planu;

2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrznej zlokalizowanej poza obszarem planu;

3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej \varnothing 150 usytuowanej w drodze publicznej zbiorczej, przylegającej do wschodniej granicy obszaru planu;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 400, usytuowanej w obszarze planu;

5) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 1000, usytuowanej w obszarze planu lub poprzez indywidualne rozwiązanie, w tym na własny nieutwardzony teren;

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenie, w tym z dróg, dojazdów, miejsc postojowych i placów rozwiązać w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;

7) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł pozwalających zminimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;

8) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć napowietrzną lub przewodową podziemną, usytuowaną poza obszarem planu oraz sieć bezprzewodową z urządzeniami radiowego systemu dostępowego.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

2) rozbudowę, przełożenie, zwiększenie do 50% lub zmniejszenie do 50% parametrów sieci wymienionych w ust. 1 pkt 1 – 5 i 8 pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie.

§ 8. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja i ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Leżajsku;

2) magazynowanie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzenia działalności usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, na zasadach obowiązujących w mieście Leżajsku.

§ 9. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

1. z drogi publicznej zbiorczej przylegającej do wschodniej granicy obszaru objętego planem, poprzez fragment projektowanej drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;

2. z projektowanej drogi publicznej zbiorczej przylegającej do północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem.

§ 10. Ustala się zasady i warunki podziałów nieruchomości na działki budowlane:

1. powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m²;

2. szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 18 m;

3. dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni i szerokości frontu mniejszych niż wymienione odpowiednio w pkt 1 i 2, z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U pod zabudowę usługową (w tym handel).

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) funkcji mieszkalnej w budynku usługowym pod warunkiem, że jej powierzchnia nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej budynku;

2) obiektów małej architektury, altan, wiat i zadaszeń;

3) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;

4) reklam wolno stojących;

5) reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacjach budynków pod warunkiem, że suma powierzchni reklam na elewacjach nie przekroczy 50% sumy ich powierzchni;

6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dla budynków należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) 10,0 m od granicy obszaru kolejowego i 20,0 m od osi skrajnego toru, zlokalizowanych poza obszarem planu;

b) 8,0 m od północno-wschodniej strony granicy planu,

c) 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej zbiorczej, przylegającej do wschodniej granicy obszaru planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) należy zapewnić utwardzone miejsca postojowe dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:

a) dla usług handlu 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,

b) dla pozostałych usług 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługę,

c) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Cechy zabudowy:

1) wysokość:

a) budynków usługowych nie większa niż 13,0 m,

b) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży oraz wiat i altan nie większa niż 7,0 m;

2) szerokość elewacji frontowych:

a) budynków usługowych od strony drogi publicznej zbiorczej, przylegającej do wschodniej granicy obszaru planu nie większa niż 25,0 m, od projektowanej drogi publicznej zbiorczej przylegającej do północno-wschodniej granicy obszaru planu nie większa niż 40,0 m;

b) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży oraz wiat i altan nie większa niż 15,0 m;

3) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

4) główne kalenice dachów lub jedna ze ścian zewnętrznych budynków - równoległe lub prostopadłe do najdłuższego odcinka południowej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, przy czym dopuszcza się odchylenie do 15°;

5) pokrycie dachów z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu lub grafitu.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 niniejszej uchwały.

6. Obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 niniejszej uchwały.

7. Zakazuje się:

1) wykonywania ogrodzenia terenu od dróg publicznych zbiorczych z prefabrykowanych elementów betonowych;

2) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków z tworzyw sztucznych typu siding i blachy falistej.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ pod fragment drogi publicznej zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi w granicach planu do 4,0 m.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie – tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 10%.

§ 15. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XVII/171/04 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 25 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 33/2002 w Leżajsku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 2, poz. 5 z dnia 4 stycznia 2005 r., w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 16. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Leżajska.

§ 17. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

mgr.inż. Ireneusz Stefański

