

**UCHWAŁA NR XVII/104/12
RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU**

z dnia 24 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/II/10 dla terenu w rejonie
szpitala powiatowego przy ul. Warszawskiej w Leżajsku**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 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 i art. 34 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:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/II/10 dla terenu w rejonie szpitala powiatowego przy ul. Warszawskiej w Leżajsku, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń planu jako obowiązujące.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. **0.59** ha, położony w rejonie szpitala powiatowego przy ulicy Warszawskiej w Leżajsku.

§ 3. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, o powierzchni ok. **0.45** ha, pod zabudowę usługową;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G**, o powierzchni ok. **0.14** ha, pod drogę publiczną.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić położenie części obszaru planu w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, ustanowionej decyzją Wojewody Podkarpackiego z dnia 08.09.2000 r., znak OŚ-III-2-6811/20/00, skutkujące zakazami zawartymi w § 5, ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 5. Ustalenia dla terenu U

1. Przeznaczenie:

- teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, o powierzchni ok. 0.45 ha, przeznaczają się pod zabudowę usługową, w tym usługi handlu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakazuje się lokalizowania magazynów substancji toksycznych, paliw płynnych i instalacji do ich przepływu oraz przedsięwzięć mogących pogorszyć jakość i ilość wód podziemnych.

2. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej – 0.15 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi głównej **KD-G** – nie mniejsza niż 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki pod lokalizację stacji transformatorowej mniejszej niż 0.15 ha, a szerokość frontu działki mniejszą niż 30 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi głównej KD-G oraz od drogi wewnętrznej, sąsiadującej z przedmiotowym terenem po stronie północnej, poza granicą obszaru planu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce lub w granicach działki usługowej,
- 5) 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 30 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi.

4. Cechy zabudowy:

- 1) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12m;
- 2) dopuszcza się tworzenie kondygnacji podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji zaplecza technicznego dla budynków od strony wschodniej i północnej;
- 4) szerokość frontu budynku od strony drogi głównej KD-G – nie mniejsza niż 15 m;
- 5) na elewacjach frontowych o szerokości większej niż 40 m należy zastosować podziały wertykalne lub rozczłonkować bryłę budynku;
- 6) od strony wschodniej nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych usytuowanych na budynku, przez stosowanie attyk lub innych elementów architektonicznych;
- 7) wszystkie budynki powinny odznaczać się jednorodną stylistyką, w szczególności pod względem koloru i materiałów wykończeniowych;
- 8) kąt nachylenia przekrycia budynków – nie większy niż 10° ;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 3 wolnostojących nośników reklamowych, o wysokości nie większej niż wysokość budynku usługowego, lokalizowanego na tej samej działce.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna terenu z drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G, poprzez teren drogi wewnętrznej, sąsiadującej z przedmiotowym terenem po stronie północnej, poza granicą obszaru planu.

6. Dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu Ø 100 mm, przebiegającego poza zachodnią granicą obszaru planu;
- 2) odprowadzenie ścieków – do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 160 mm w południowo-zachodniej części obszaru objętego planem;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 200 mm w południowo-zachodniej części obszaru objętego planem;
- 4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu Ø 250 mm zlokalizowanego po północnej stronie, poza obszarem planu;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej podziemnej, zlokalizowanej po północnej lub południowej stronie, poza granicami planu lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska;
- 7) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną podziemną, usytuowaną po stronie wschodniej, poza obszarem planu;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych oraz wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności – na zasadach obowiązujących w mieście i zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z usługami, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenu pod usługi;
- 10) linie telekomunikacyjne przewodowe należy realizować jako podziemne.

§ 6. Ustalenia dla terenu KD-G

1. Przeznaczenie:

- teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**, o powierzchni ok. 0.14 ha przeznaczona się pod fragment drogi publicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) klasa drogi – główna;
- 2) szerokość w granicach planu – 20 m;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/96, uchwalony uchwałą Nr XXX/172/98 Rady Miasta Leżajska z dnia 25 lutego 1998 r. w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 8. Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stosuje się stawkę 10%.

§ 9. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Leżajska.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Ireneusz Stefański

Załącznik do Uchwały Nr XVII/104/12
Rady Miejskiej w Leżajsku
z dnia 24 maja 2012 r.
Zalacznik.pdf