

**Uchwała Nr XXXVIII/ 322 /06
Rady Miejskiej w Leżajsku
z dnia 26 października 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 42/03 dla terenu obwodnicy drogowej miasta Leżajska – część C**

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 późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Leżajsku uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. 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 jego zmianą uchwaloną uchwałą Nr VII/64/03 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 18 czerwca 2003 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, dla terenu położonego w mieście Leżajsk, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 13 ha, położony w południowej części miasta, w rejonie ul. Moniuszki, pomiędzy granicami administracyjnymi miasta Leżajska z Gminą Leżajsk (wsiami Giedlarowa i Wierzawice), składający się z jednej jednostki, oznaczonej w planie symbolem C.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:2 000,
 - 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
 - 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
4. Załącznik Nr 1 - rysunek planu, zawiera integralną część uchwały - ustaleń planu, w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych jako obowiązujące.

§ 2

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KD-GP** – tereny przeznaczone pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 2) **KD-Z** – tereny przeznaczone pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - 3) **KD-L** – tereny przeznaczone pod drogi publiczne klasy lokalnej, w tym KD-L1 i KD-L2,
 - 4) **KD-D** – tereny przeznaczone pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
 - 5) **KS** – teren komunikacji,
 - 6) **R/KDW** – tereny rolnicze oraz dróg wewnętrznych, w tym od R/KDW1 do R/KDW5,
 - 7) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym MN1, MN2 i MN3,
 - 8) **R** – tereny rolnicze,
 - 9) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu mogą być przesuwane pomiędzy terenem drogi publicznej a terenami komunikacji oraz terenami rolniczymi, jedynie w zakresie niezbędnym do prawidłowego prowadzenia układu komunikacyjnego, w tym w miejscu realizacji drogowych obiektów inżynierskich i skrzyżowań, w dostosowaniu do warunków terenowych, przy zachowaniu parametrów drogi określonych planem oraz przepisami odrębnymi.

II. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 3

Przy planowaniu i realizacji inwestycji na terenach objętych planem należy uwzględnić:

- 1) położenie na obszarze górniczym złóż gazu ziemnego „Żołynia-Leżajsk1”, określonego w decyzji Nr GOSm/1534/C/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 02.07.1994 r., poprzez respektowanie przy zagospodarowaniu terenu przepisów prawa geologicznego i górniczego, zgodnie z ustaleniami rozdziału III niniejszej uchwały;
- 2) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci i urządzeń, a w przypadku występujących kolizji, zachowanie warunków realizacji inwestycji określonych przepisami odrębnymi lub przełożenie sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 4

Na terenach objętych planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, które nie są związane z obsługą terenów objętych planem, jedynie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

III. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-GP** przeznacza się pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego (docelowy przebieg obwodnicy miasta).
2. Teren KD-GP należy zagospodarować jako odcinek drogi głównej ruchu przyspieszonego o następujących parametrach:
 - 1) pas drogowy o szerokości w granicach od 45 m do 60 m,
 - 2) jedna jezdnia szerokości minimum 7,0 m,
 - 3) obustronne pobocza,
 - 4) w miejscu skrzyżowania się drogi z ciekami wodnymi oraz kanałami deszczowymi realizować przepusty;
 - 5) przejazd gospodarczy w miejscu skrzyżowania z drogą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-L1.
3. Nie dopuszcza się realizacji obiektów reklamowych w pasie drogowym.
4. Tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - do czasu uzyskania pozwolenia na budowę drogi KD-GP (docelowego przebiegu obwodnicy miasta) dopuszcza się realizację na tym terenie dróg wewnętrznych, łączących sieć komunikacji drogowej miasta oraz gminy Leżajsk.

§ 6

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z** przeznacza się pod drogę publiczną klasy zbiorczej.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) pas drogowy o szerokości w granicach od 25 m do 40 m, z dopuszczeniem poszerzenia w miejscu przepustów,
 - 2) jedna jezdnia o szerokości 7 m,
 - 3) obustronne pobocza,
 - 4) w miejscu skrzyżowania z ciekami wodnymi oraz kanałami deszczowymi realizować przepusty,
 - 5) ewentualne drogi wewnętrzne (gospodarcze) o szerokości minimum 3,0 m.
3. Nie dopuszcza się realizacji obiektów reklamowych w pasie drogowym.
4. Tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - do czasu uzyskania pozwolenia na budowę drogi oznaczonej symbolem KD-GP (docelowego przebiegu obwodnicy miasta) teren KD-Z należy zagospodarować jako odcinek drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, o minimalnych parametrach drogi jak dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z ust. 2 oraz przepisami o drogach.

§ 7

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** przeznacza się pod komunikację.
2. Teren należy zagospodarować jako plac parkingowy z dopuszczeniem realizacji dróg wewnętrznych.
3. Tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - do czasu uzyskania pozwolenia na budowę drogi oznaczonej symbolem KD-GP (docelowego przebiegu obwodnicy miasta) teren KS należy zagospodarować jako fragment drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, o minimalnych parametrach drogi jak ustalono w § 6 ust. 2 oraz zgodnie z przepisami o drogach.

§ 8

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L1** przeznacza się pod odcinek pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej, prowadzonej pod drogą KD-GP.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) pas drogowy szerokości minimum 12 m,
 - 2) jezdnia o szerokości 5-6 m.

§ 9

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L2** przeznacza się pod odcinek pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) pas drogowy szerokości 12 m,
 - b) jezdnia szerokości 5-6 m,
 - c) skrzyżowanie z drogą zbiorczą KD-Z jednopoziomowe.
3. Tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - do czasu uzyskania pozwolenia na budowę drogi oznaczonej symbolem KD-GP (docelowego przebiegu obwodnicy miasta) na terenie KD-L2 dopuszcza się prowadzenie dróg wewnętrznych.

§ 10

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D** przeznacza się pod odcinek pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) pas drogowy szerokości 10 m,
 - 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 11

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R/KDW**, w tym od R/KDW1 do R/KDW5 przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy oraz pod drogi wewnętrzne.
2. Tereny R/KDW mogą być zagospodarowane wyłącznie pod użytkowanie rolnicze bez konieczności realizacji dróg wewnętrznych.
3. Szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 3 m.
4. Dostępność komunikacyjna terenów istniejącymi i projektowanymi drogami wewnętrznymi z sieci istniejących dróg publicznych.

§ 12

Obsługa terenów komunikacji w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z terenów dróg następować będzie powierzchniowo, spadkami na jezdni, do systemu rowów przydrożnych i przepustów i po podczyszczeniu, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi, do cieków wodnych lub poprzez kanalizację deszczową,
 - b) sposób odprowadzenia wód musi zapewniać ochronę przez zanieczyszczaniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku realizacji oświetlenia drogowego zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej.

§ 13

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, w tym MN1, MN2 i MN3 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dopuszcza się funkcję usługową, w tym handlu, pod następującymi warunkami:
 - 1) usługi nie mogą być zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska,
 - 2) lokalizacja usług w ramach działki zabudowy mieszkaniowej lub na wydzielonych działkach, przy czym łączna powierzchnia działek usługowych w ramach jednego terenu MN nie może przekraczać 50% powierzchni tego terenu.
3. Obowiązują następujące parametry działek budowlanych:
 - 1) minimalna powierzchnia działki 0,05 ha,
 - 2) nowe linie podziałowe o kierunku prostopadłym lub równoległym do osi dróg, stanowiących dojazd do działki, z dopuszczeniem odchylenia do 5°,
 - 3) szerokość frontu działki dla działek nowowydzielanych minimum 18 m, dla działek istniejących minimum 12,0 m.
4. Obowiązują następujące warunki zabudowy:
 - 1) przy lokalizacji obiektów należy zachować wymagane przepisami odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów wysokoprężnych,
 - 2) na terenach 2MN i 3MN obowiązuje zachowanie minimalnej odległości 15 m dla lokalizacji zabudowy od granicy cieku wodnego (WS),
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w zbliżeniu do granicy działki,
 - 5) należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na każdej działce oraz minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 6) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 30%,
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie mniej niż 30%.
5. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - 1) budynki o wysokości jednej lub dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - 2) dachy dwuspadowe z ewentualnymi naczółkami i facjatami lub wielospadowe,
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°,
 - 4) kalenice w układzie równoległym lub prostopadłym do granicy działki.
6. Budynki usługowe, gospodarcze, garażowe lub o połączonych funkcjach jednokondygnacyjne, o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, z tolerancją do 5°
7. Dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej KD-D bezpośrednio lub pośrednio drogami wewnętrznymi lub dojazdami indywidualnymi, zaś terenu MN3 alternatywnie z dróg zlokalizowanych poza terenem objętym planem.
8. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, gaz oraz usługi telekomunikacyjne poprzez realizację przyłączy indywidualnych z istniejących sieci,
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowo - sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, a do czasu zrealizowania tej sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków, na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - 3) odprowadzenie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - b) z parkingów, dróg dojazdowych i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście,
 - 6) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 7) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie przejść drogowych w ciągach dróg wewnętrznych,
 - 2) dopuszcza się skanalizowanie cieku.

§ 15

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R** przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy.
2. Dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych.
3. Dostępność komunikacyjna terenów istniejącymi i projektowanymi drogami wewnętrznymi z sieci istniejących dróg publicznych.

§ 16

Ustala się zerową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 17

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Leżajska.

§ 18

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