



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 marca 2017 r.

Poz. 1210

UCHWAŁA NR XLIII/249/2017 RADY GMINY LEŻAJSK

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Maleniska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2010 r. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leżajsk, uchwalonego uchwałą nr XV/146/2000 z dnia 28 kwietnia 2000r. wraz ze zmianą nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leżajsk (uchwała Rady Gminy Leżajsk nr XXIII/127/2008 z dnia 30 stycznia 2008r.), zmianą nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leżajsk (uchwała Rady Gminy Leżajsk nr XL/273/2013 z dnia 25 czerwca 2013 r.) oraz zmianą nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leżajsk (uchwała Rady Gminy Leżajsk nr XLII/242/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r.), Rada Gminy uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Maleniska, obejmujący tereny położone we wsi Maleniska, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 104,6 ha w granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały (30 arkuszy);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, która określa położenie elewacji frontowej ściany budynku w stanie wykończonym;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żadna ściana lub inny element konstrukcyjny budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż 1,5m przez elementy budynku takie jak np. taras, balkon, okap, schody;
- 3) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **ulica jednoprzestrzenna** – droga lub ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;
- 7) **targowisko** - miejsce, w którym odbywają się targi i prowadzony jest handel detaliczny przez wielu sprzedawców, w tym targowisko pod dachem oraz hale używane do targów, aukcji i wystaw;
- 8) **tereny usług** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, obsługi firm i klienta, usług finansowych, usług informatycznych i łączności, działalności wystawienniczej i targowej, kultury i rozrywki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła oraz produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi;
- 9) **tereny usług publicznych** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych w szczególności związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takich jak świątynie, domy parafialne i klasztorne, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi;
- 10) **tereny usług sportu i rekreacji** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną, rekreacją i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) **dojazd niewydzielony** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych (komunikacja wewnętrzna);
- 12) **wielkogabarytowe urządzenia reklamowe** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
 - a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6 m²,
 - b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
 - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4 m od poziomu przyległego terenu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granica strefy ochronnej wzdłuż cieków wodnych;
- 7) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – **MN/U**;
- 4) tereny usług publicznych – **UP**;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 7) lasy – **ZL**;
- 8) tereny rolnicze – **R**;
- 9) tereny parkingu – **KS**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KD-L**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KD-D**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 5. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje:

- 1) wysokość budowli wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15m, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 5) zakaz lokalizacji targowisk.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, dojścia i dojazdy, ogrodzenia, place i miejsca postojowe, parkingi, garaże, miejsca gromadzenia odpadów, chodniki;
- 2) lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 5 m;
- 4) w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą – remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, przy zachowaniu istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany.

Rozdział 3. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

§ 6. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 3) wprowadzenie strefy ochronnej o szerokości 3 m, po obu stronach cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych, pozwalających na ich prawidłową eksploatację, wolnych od wszelkiego zainwestowania, za wyjątkiem budowli wodnych, dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską.

§ 7. Uwzględnia się położenie części terenu objętego planem, który znajduje się w strefie ochrony ujęcia wód podziemnych w Brzozie Królewskiej, wskazanej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 4. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 8. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami oraz linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu;
- 2) ustala się obowiązek lokalizacji nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci w liniach rozgraniczających dróg w uzasadnionych przypadkach;
- 3) dopuszcza się, na terenie objętym planem, budowę, rozbudowę, przebudowę oraz remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż 32 mm;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z wodociągów grupowych oraz innych źródeł wody.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują:

- 1) odprowadzenie do kanalizacji o przekroju nie mniejszym niż 80 mm lub
- 2) retencjonowanie lub
- 3) zagospodarowanie w granicach działki budowlanej z możliwością odprowadzania do przydrożnych rowów lub cieków wodnych.

4. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż 160 mm, a następnie do oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji dopuszcza się:
 - a) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, z wywożeniem ścieków do punktów zlewnych oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się:
 - a) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, z wywożeniem ścieków do punktów zlewnych oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż 25 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania, na bazie kotłowni indywidualnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych, w ilości i w rejonach stosownie do potrzeb, z możliwością wydzielenia działki pod stację, niezależnie od ustaleń działu II, z zastrzeżeniem nie kolidowania z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w energię, pod warunkiem, nie pogarszania stanu środowiska.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady wynikające z warunków obowiązujących w gminie.

§ 9. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony na rysunku planu symbolem: KD-L drogi klasy lokalnej i KD-D drogi klasy dojazdowej.

DZIAŁ II.

Ustalenia dla terenów

Rozdział 5.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM**, o łącznej powierzchni 32,6 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa zagrodowa** – w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z agroturystyką,
 - b) wolnostojące budynki o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² przeznaczone na usługi w tym usługi agroturystyczne,
 - c) przeznaczenie nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych na usługi w tym usługi agroturystyczne,
 - d) przeznaczenie nie więcej niż 100 m² powierzchni użytkowej budynków gospodarczych na usługi w tym usługi agroturystyczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, nie większa niż 10 m;
- 2) wysokość budynków inwentarskich lub gospodarczych, związanych z produkcją rolną, nie większa niż 12 m;
- 3) wysokość budynków usługowych, garażowych lub gospodarczych, nie związanych z produkcją rolną, nie większa niż 8 m;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego nie więcej niż 8m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

- a) 12 m od granicy obszaru objętego planem dla terenów 1RM, 13RM i 14RM, oraz od linii rozgraniczającej tereny lasów (ZL), przy czym lokalizacja budynków od strony lasów musi uwzględniać przepisy związane z bezpieczeństwem pożarowym,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej (KD-L) i dojazdowej (KD-D), drogi wewnętrznej (KDW) oraz terenu parkingu (KS),
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej tereny rolnicze (R) oraz od granicy obszaru objętego planem dla terenów 5RM, 6RM, 10RM, 12RM,
 - d) 3 m od cieku wodnego (WS);
- 6) dach o takim samym nachyleniu połączy dachowych mających wspólną kalenicę, dwuspadowy lub wielospadowy, z ewentualnymi naczółkami, główne połączenie o nachyleniu nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 7) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni otworu w dachu większej niż połowa połączy dachu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia o ażurowości nie mniejszej niż 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
- 2) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich:
 - a) nachylenie połączy nie mniejsze niż 15° i nie większe niż 45°,
 - b) dach jednopołączyowy;
- 3) nachylenie połączy od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 4) dla budynków istniejących, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów:
 - a) zachowanie istniejącego układu połączy dachowych i ich nachylenia,
 - b) nadbudowę z zachowaniem wysokości określonej w planie,
 - c) rozbudowę z zachowaniem istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany;
- 5) przebudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładunku przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa z drogi: 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych lub dojazdem niewydzielonym do drogi publicznej lub wewnętrznej wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) urządzenie na działce własnej inwestora, co najmniej 1 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, nie wliczając w to garażu, dla każdego mieszkania;
- 4) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, urządzenie dodatkowych miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;

- 2) obowiązuje szerokość działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 4) dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt 3, jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), pod komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN**, o łącznej powierzchni 12,6 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub o powierzchni zabudowy nie większej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, nie większa niż 10 m;
- 2) wysokość budynków usługowych, garażowych lub gospodarczych, nie większa niż 8 m;
- 3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, nie więcej niż 8 m;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 12 m od linii rozgraniczającej tereny lasów (ZL), przy czym lokalizacja budynków od strony lasów musi uwzględniać przepisy związane z bezpieczeństwem pożarowym,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej (KD-D) oraz drogi wewnętrznej (KDW),
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej tereny rolnicze (R),
 - d) 3 m od cieku wodnego (WS);
- 5) dach o takim samym nachyleniu połaci dachowych mających wspólną kalenicę, dwuspadowy lub wielospadowy, z ewentualnymi naczółkami, główne połacie o nachyleniu nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 6) w budynku usługowym, garażowym lub gospodarczym pokrycie dachu, jak dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego;
- 7) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni otworu w dachu większej niż połowa połaci dachu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia o ażurowości nie mniejszej niż 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) nachylenie połaci nie mniejsze niż 15° i nie większe niż 45°,
 - b) dach jednopołaciowy;
- 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 4) dla budynków istniejących, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów:
 - a) zachowanie istniejącego układu połaci dachowych i ich nachylenia,

- b) nadbudowę z zachowaniem wysokości określonej w planie,
 - c) rozbudowę z zachowaniem istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany,
 - d) zachowanie na części rozbudowanej istniejącego układu połączeń dachowych i ich nachylenia lub zgodnie z ust. 2 pkt 5, 6 i 7;
- 5) przebudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa z drogi: 1KD-L, 2KD-D, 4KD-D, 5KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 15KDW, 16KDW;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych lub dojazdem niewydzielonym do drogi publicznej lub wewnętrznej wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) urządzenie na działce własnej inwestora, co najmniej 1 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, nie wliczając w to garażu, dla każdego mieszkania;
- 4) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, urządzenie dodatkowych miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²;
- 2) obowiązuje szerokość działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) dopuszcza się kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 4) dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt 3, jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), pod komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U**, o łącznej powierzchni 4,61 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 2) **usługi.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) lokalizacja budynku mieszkalno-usługowego lub odrębnie budynku mieszkalnego lub odrębnie budynku usługowego;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, nie większa niż 10 m;
- 3) wysokość budynków garażowych lub gospodarczych nie większa niż 8 m;

- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego, nie więcej niż 8 m;
- 5) obowiązująca linia zabudowy - określona jak na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 10 m i nie większej niż 14,5 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej (KD-L);
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej (KD-L) i dojazdowej (KD-D), drogi wewnętrznej (KDW) oraz terenu parkingu (KS),
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej tereny rolnicze (R),
 - c) 3 m od cieku wodnego (WS);
- 7) dach o takim samym nachyleniu połaci dachowych mających wspólną kalenicę, dwuspadowy lub wielospadowy, z ewentualnymi naczólkami, główne połacie o nachyleniu nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 8) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni otworu w dachu większej niż połowa połaci dachu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia o ażurowości nie mniejszej niż 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) nachylenie połaci nie mniejsze niż 15° i nie większe niż 45°,
 - b) dach jednopołaciowy;
- 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 4) dla budynków istniejących, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów:
 - a) zachowanie istniejącego układu połaci dachowych i ich nachylenia,
 - b) nadbudowę z zachowaniem wysokości określonej w planie,
 - c) rozbudowę z zachowaniem istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany,
 - d) zachowanie na części rozbudowanej istniejącego układu połaci dachowych i ich nachylenia lub zgodnie z ust. 2 pkt 7 i 8;
- 5) przebudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa z drogi: 1KD-L, 2KD-D, 4KD-D, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych lub dojazdem niewydzielonym do drogi publicznej lub wewnętrznej wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) urządzenie na działce własnej inwestora, co najmniej 1 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, nie wliczając w to garażu, dla każdego mieszkania;
- 4) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, urządzenie dodatkowych miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²;
- 2) obowiązuje szerokość działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 4) dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt 3, jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), pod komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 6. **Ustalenia dla terenów usługowych**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP**, o powierzchni 1,12 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny usług publicznych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku lub o powierzchni zabudowy nie większej niż 30% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku,
 - b) tereny usług sportu i rekreacji,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynków usług publicznych nie większa niż 15m;
- 2) wysokość budynków usługowych nie większa niż 8 m;
- 3) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większa niż 8 m;
- 4) ścianka kolankowa o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku usługowego nie więcej niż 10 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej (KD-L) oraz drogi wewnętrznej (KDW);
- 7) dach o takim samym nachyleniu połaci dachowych mających wspólną kalenicę, dwuspadowy lub wielospadowy, z ewentualnymi naczółkami, główne połacie o nachyleniu nie mniejszym niż 20° nie większym niż 45°;
- 8) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni otworu w dachu większej niż połowa połaci dachu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia o ażurowości nie mniejszej niż 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) nachylenie połaci nie mniejsze niż 15° i nie większe niż 45°,
 - b) dach jednopołaciowy;
- 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;

- 4) dla budynków istniejących, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów:
- zachowanie istniejącego układu połączeń dachowych i ich nachylenia,
 - nadbudowę z zachowaniem wysokości określonej w planie,
 - rozbudowę z zachowaniem istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany,
 - zachowanie na części rozbudowanej istniejącego układu połączeń dachowych i ich nachylenia lub zgodnie z ust. 2 pkt 7 i 8;
- 5) przebudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- obsługa z drogi: 1KD-L, 8KDW;
- dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub dojazdem niewydzielonym do drogi publicznej wyznaczonej na rysunku planu;
- urządzenie miejsc na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji celu publicznego.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:

- obowiązują powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- obowiązują szerokość działki nie mniejsza niż 25 m;
- dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt 3, jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi;
- ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), pod komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP**, o powierzchni 0,14 ha, ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: **tereny usług publicznych**;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny usług, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub o powierzchni zabudowy nie większej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku,
 - budynki gospodarcze i garażowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- wysokość budynków usług publicznych nie większa niż 18m;
- wysokość budynków usługowych nie większa niż 8 m;

- 3) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większa niż 6 m;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej (KD-L) i dojazdowej (KD-D);
- 5) dach o takim samym nachyleniu połaci dachowych mających wspólną kalenicę, dwuspadowy lub wielospadowy, z ewentualnymi naczółkami, główne połacie o nachyleniu nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° ;
- 6) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni otworu w dachu większej niż połowa połaci dachu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia o ażurowości nie mniejszej niż 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) nachylenie połaci nie mniejsze niż 15° i nie większe niż 45° ,
 - b) dach jednopołaciowy;
- 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 4) dla budynków istniejących, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów:
 - a) zachowanie istniejącego układu połaci dachowych i ich nachylenia,
 - b) nadbudowę z zachowaniem wysokości określonej w planie,
 - c) rozbudowę z zachowaniem istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany,
 - d) zachowanie na części rozbudowanej istniejącego układu połaci dachowych i ich nachylenia lub zgodnie z ust. 2 pkt 5 i 6;
- 5) przebudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa z drogi: 1KD-D;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub dojazdem niewydzielonym do drogi publicznej wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) urządzenie miejsc przyjmując wskaźnik: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji celu publicznego.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m^2 ;
- 2) obowiązuje szerokość działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120° ;
- 4) dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt 3, jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi;

5) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), pod komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US, 3US, 4US, 5US**, o łącznej powierzchni 6,45 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **usługi sportu i rekreacji;**

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku lub o powierzchni zabudowy nie większej niż 10% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) lokalizacja budynków usługowych sportu i rekreacji oraz budynków usług;

2) wysokość budynków nie większa niż 7 m;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej (KD-L) i dojazdowej (KD-D) oraz drogi wewnętrznej (KDW),

b) 4 m od linii rozgraniczającej tereny rolnicze (R),

c) 3 m od cieków wodnych (WS);

4) dach o takim samym nachyleniu połaci dachowych mających wspólną kalenicę, dwuspadowy lub wielospadowy, z ewentualnymi naczółkami, główne połacie o nachyleniu nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;

5) zakaz stosowania lukarni i facjat dachowych o powierzchni otworu w dachu większej niż połowa połaci dachu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) ogrodzenia o ażurowości nie mniejszej niż 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;

2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) obsługa z drogi: 1KD-L, 2KD-D, 4KD-D, 9KDW, 11KDW;

2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych lub dojazdem niewydzielonym do drogi publicznej lub wewnętrznej wyznaczonej na rysunku planu;

3) nakaz urządzenia miejsc na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:

1) obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m²;

2) obowiązuje szerokość działki nie mniejsza niż 20 m;

- 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 4) dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt 3, jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), pod komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS**, o łącznej powierzchni 0,85 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się budowle wodne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów zieleni

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL**, o łącznej powierzchni 12,64 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: **lasy**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budynki i budowle związane z gospodarką leśną, urządzenia melioracji wodnych, drogi i ścieżki leśne, parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość budynków nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20 - 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;
- 2) obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów rolniczych

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R**, o łącznej powierzchni 25,61 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) zakaz budowy budynków mieszkalnych;
- 2) wysokość budynków i budowli służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu do 12 m;

3) nachylenie połaci dachu nie większa niż 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zachowanie i rewitalizacja istniejących cieków i zbiorników wodnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 2) budowle wodne;
- 3) nowe stawy rybne i inne zbiorniki wodne, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

Rozdział 10.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, o powierzchni 0,19 ha, ustala się przeznaczenie: **tereny parkingu**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzenia odkrytego parkingu terenowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi: **1KD-L**.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L**, o powierzchni 2,86 ha, ustala się przeznaczenie: **droga publiczna klasy lokalnej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających od 20m do 32m, mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem położonym poza granicami planu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D**, o łącznej powierzchni 2,35 ha, ustala się przeznaczenie: **droga publiczna klasy dojazdowej**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających od 9,5m do 11m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW**, o łącznej powierzchni 2,58 ha, ustala się przeznaczenie: **droga wewnętrzna**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

- a) dla 1KDW – od 5,8 m do 7,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) dla 2KDW – od 8,0 m do 8,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- c) dla 3KDW – od 6,0 m do 7,7 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- d) dla 4KDW – 8,0 m, z lokalnymi poszerzeniami do 13,7 m oraz z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- e) dla 5KDW – 5,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- f) dla 6KDW – od 6,4 m do 7,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- g) dla 7KDW – 6,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- h) dla 8KDW – od 4,5 m do 11,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- i) dla 9KDW – 7,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- j) dla 10KDW – 5,3 m,
- k) dla 11KDW – 8,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- l) dla 12KDW – od 8,0 m do 8,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- m) dla 13KDW – od 7,5 m do 8,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- n) dla 14KDW – od 8,0 m do 9,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- o) dla 15KDW – 6,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- p) dla 16KDW – od 5,9 m do 6,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- q) dla 17KDW – od 4,6 m do 5,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) dopuszcza się:

- a) zagospodarowanie terenu jako ulica jednoprzestrzenna,
- b) chodnik,
- c) ścieżkę rowerową,

d) elementy technicznego wyposażenia drogi,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leżajsk.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Dariusz Mędrek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/249/2017
 Rady Gminy Leżajsk
 z dnia 23 lutego 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



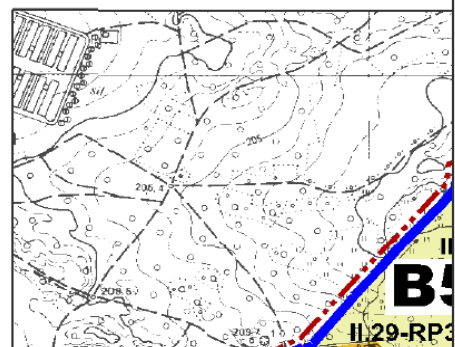
1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.

Załącznik nr 1 do Uchwały
 nr XLIII/249/2017
 Rady Gminy Leżajsk
 z dnia 23 lutego 2017 roku

MIEJSCOWY
 TERENU WSI

RYSUNEK PLAN

WYRYS ZE STUDIUM UWAG
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000

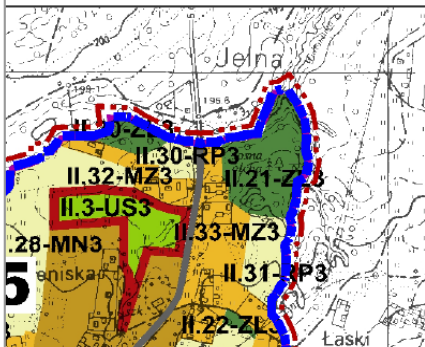


1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.

Y PLAN ZAGOSPODAROWANIA PR
SI MALENISKA

ANU

WYKAZ PLANÓW I KIERUNKÓW
PRZESTRZENNEGO GMINY LEZAJSK



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



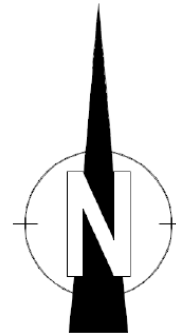
skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.

PRZESTRZENNEGO

Skala 1:1000



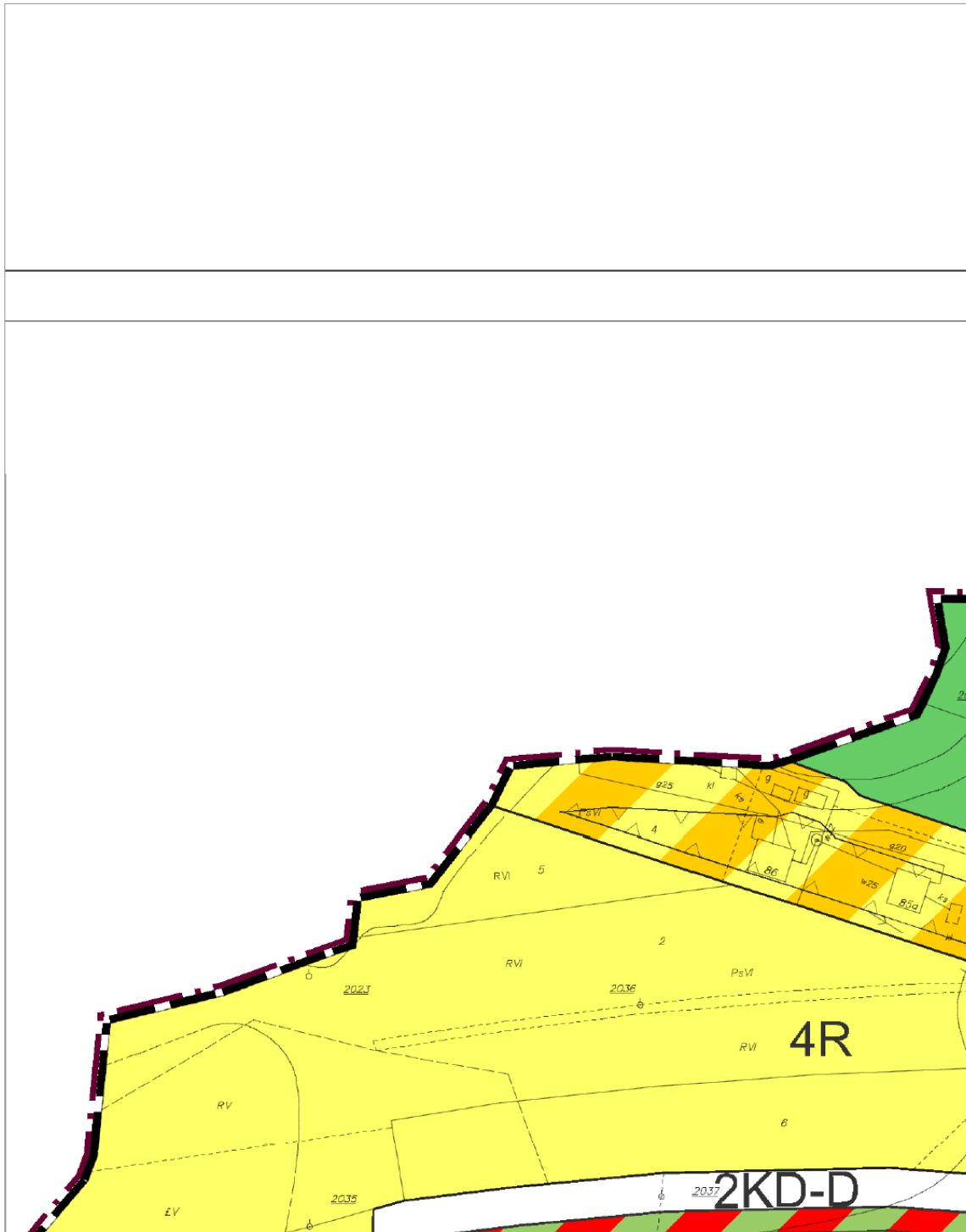
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



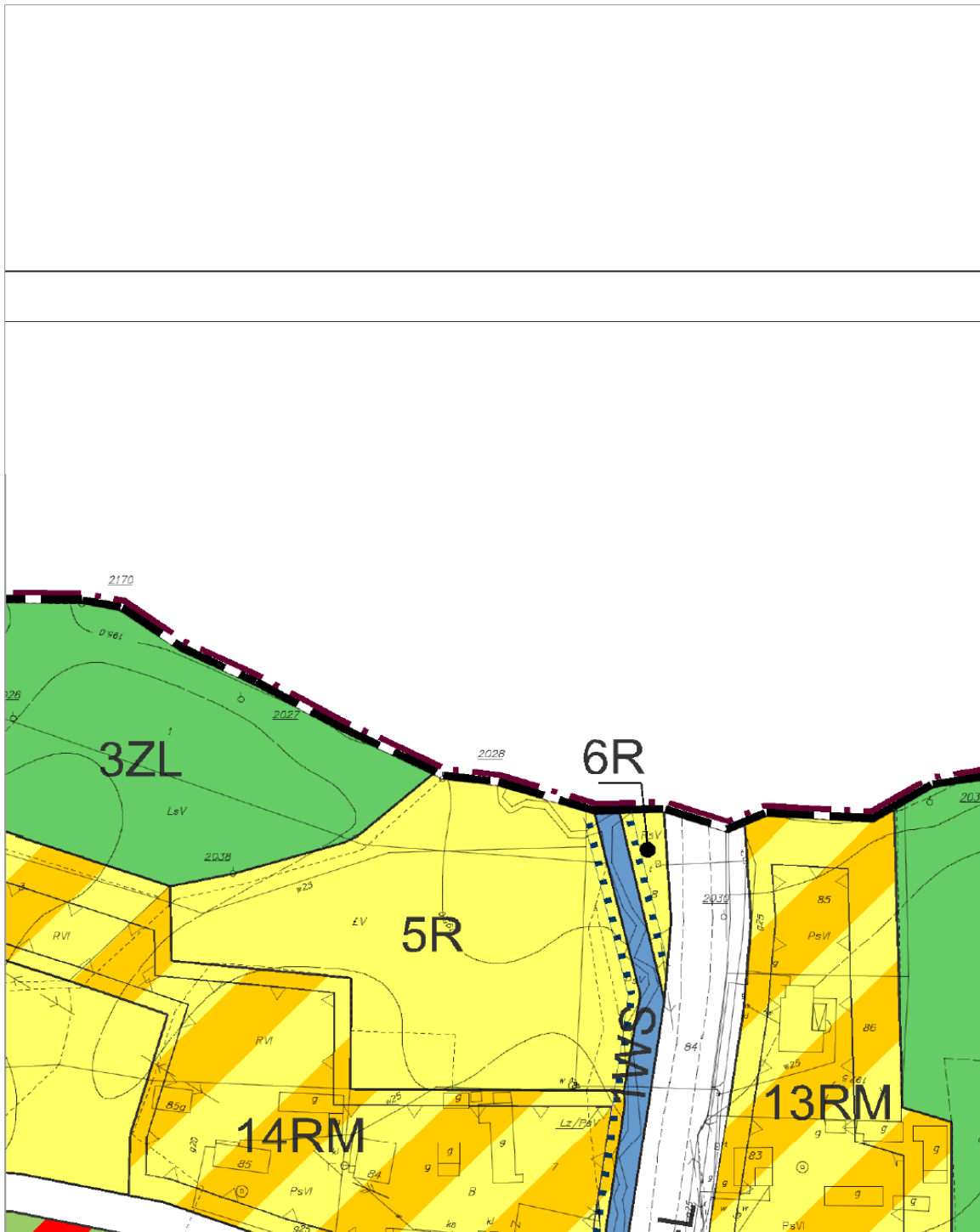
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



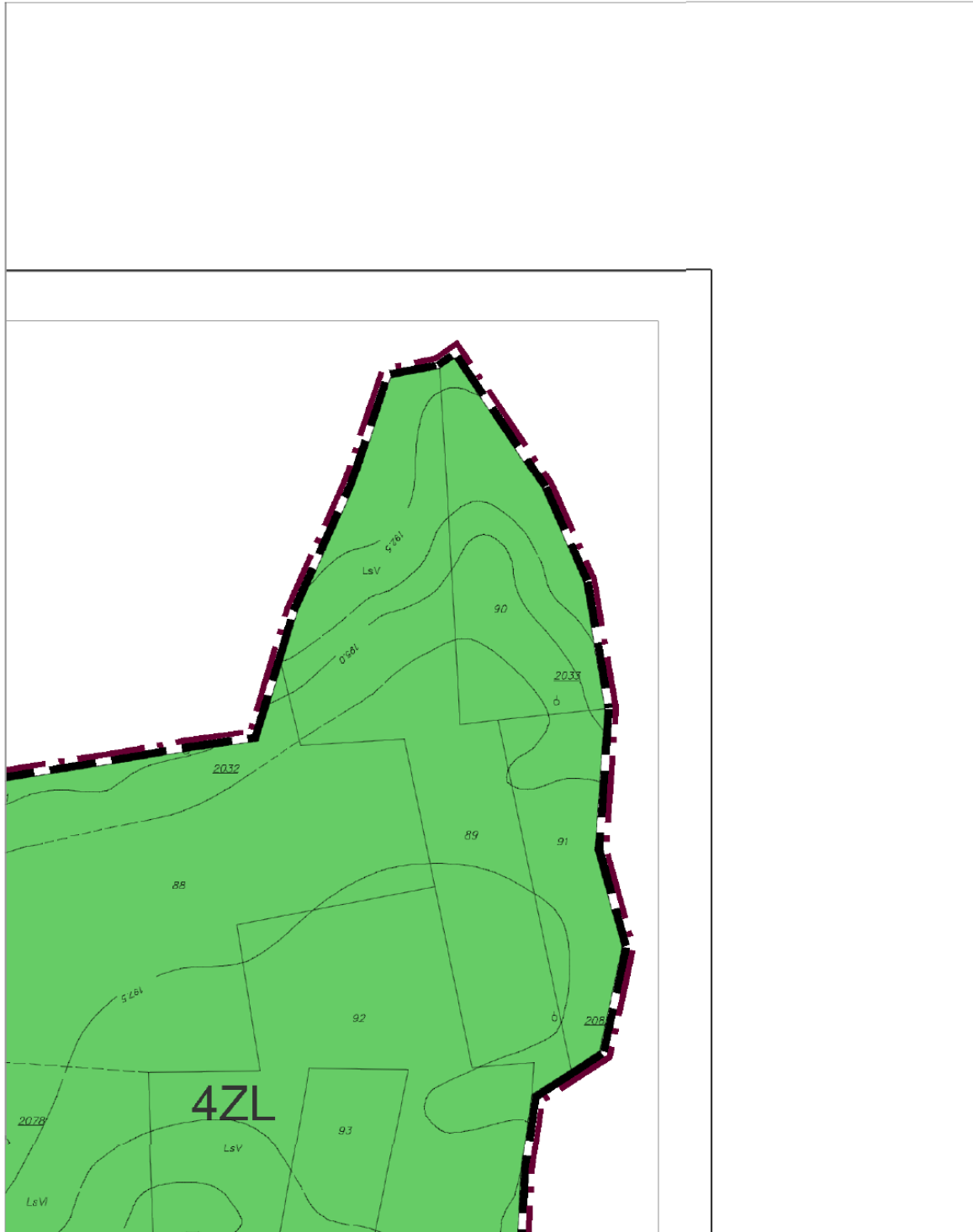
1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



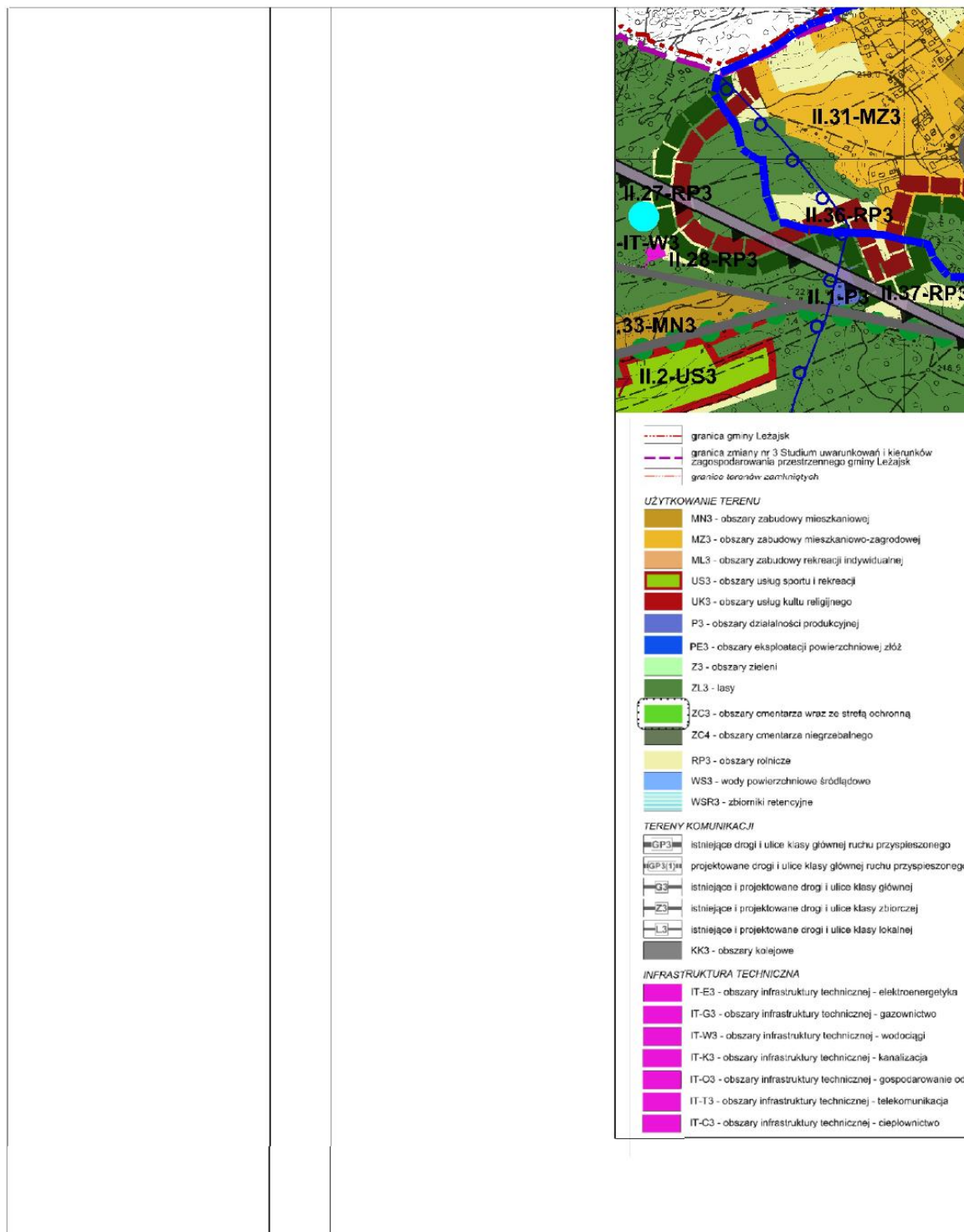
1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



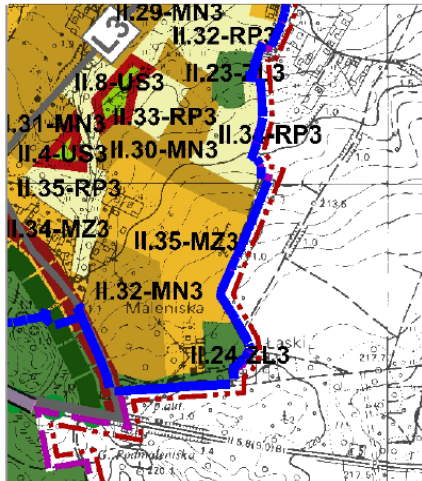
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- granice obszarów Natura 2000
- użytki ekologiczne
- granice rezerwatu
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q10%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q1%
- granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których przewidywanego jest niskie - Q0,2%
- ujęcie wody podziemnej
- granice strefy ochrony pośredniej I rzędu
- granice strefy ochrony pośredniej
- granica obszaru I terenu górniczego gazu ziemnego
- udokumentowane złoża gazu ziemnego
- odwierty gazowe czynne ze strefą
- odwierty gazowe zlikwidowane
- granica obszaru I terenu górniczego - pozostałe
- udokumentowane złoża - pozostałe

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków
- układ wprzestrzenny wsi / układ urbanistyczny
- ujęcie w ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- tereny, na których dopuszcza się lokalizację cmentarza
- poldery przeciwpowodziowe
- pozostałe wody powierzchniowe śródlądowe
- granice podziału na jednostki funkcjonalno-przestrzenne
- numer jednostki funkcjonalno-przestrzennej

adami

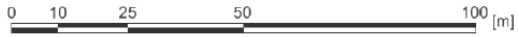
Jelna



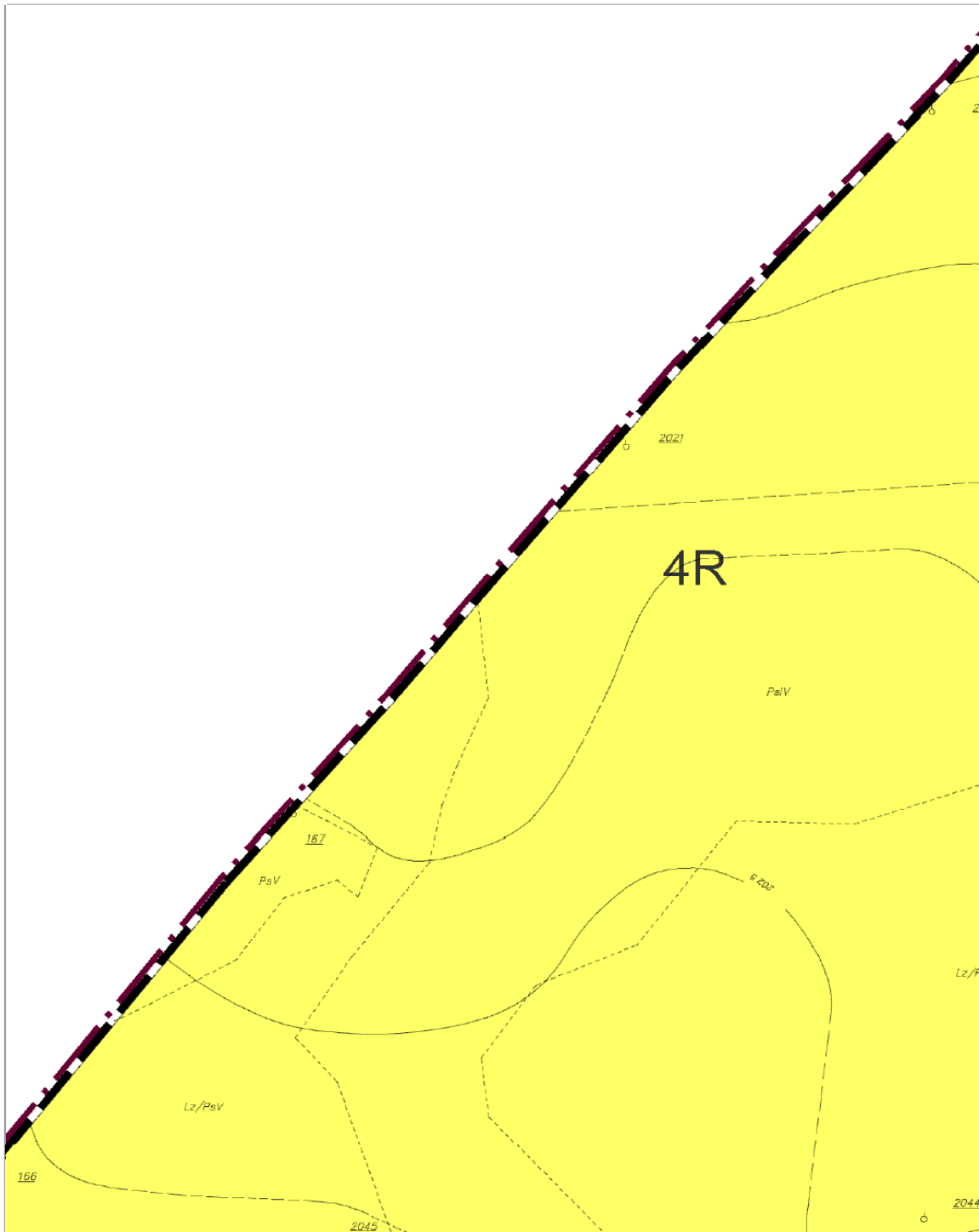
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



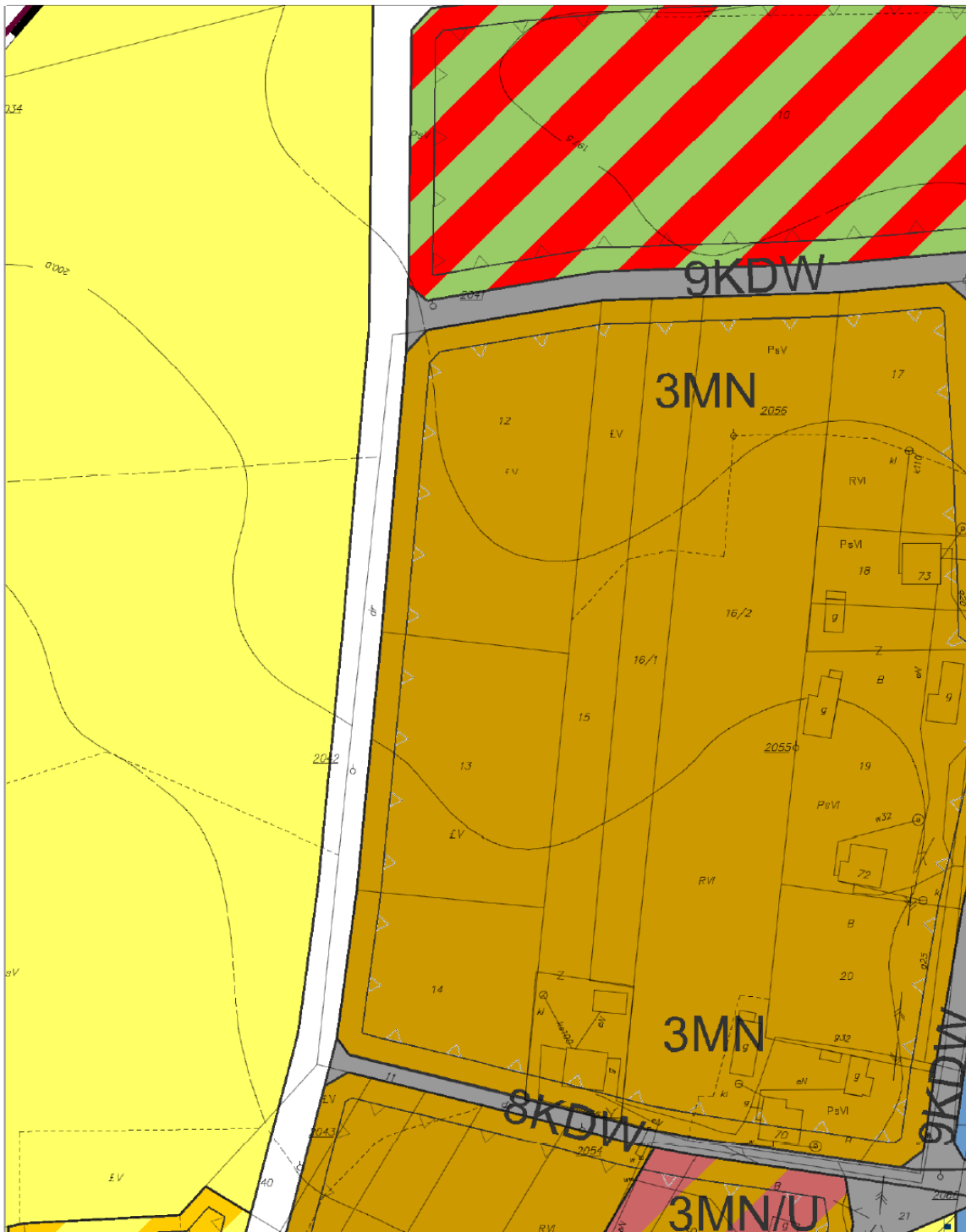
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



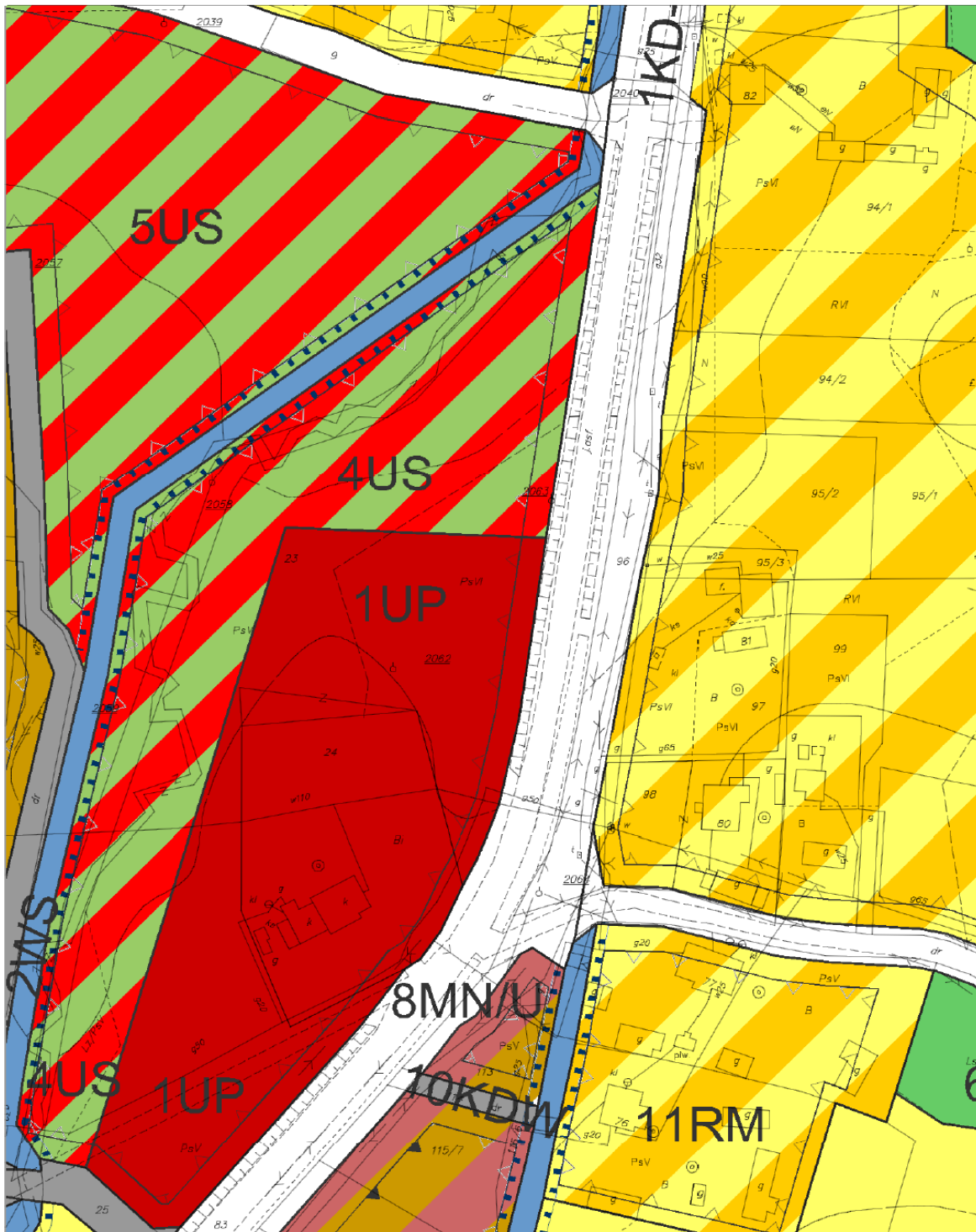
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



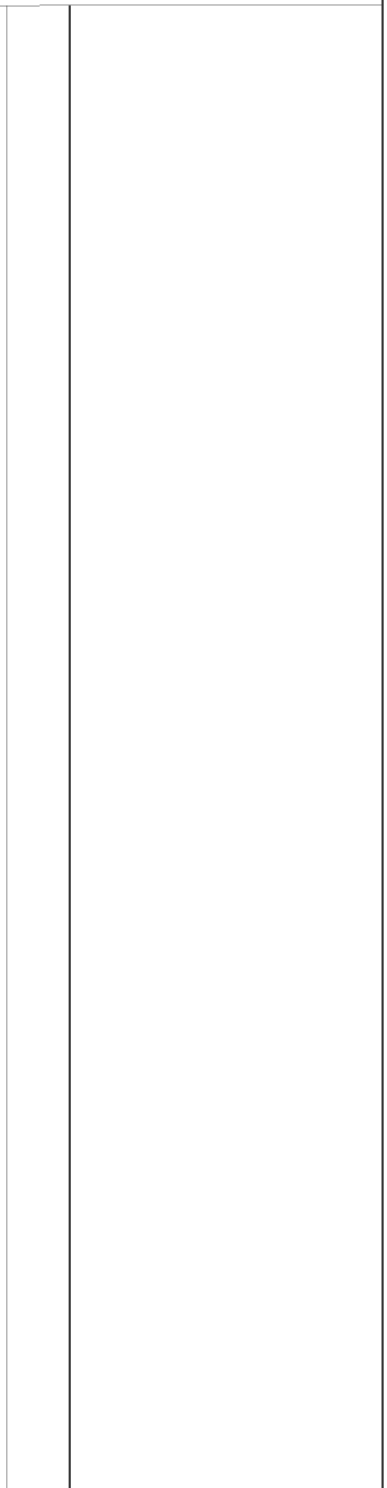
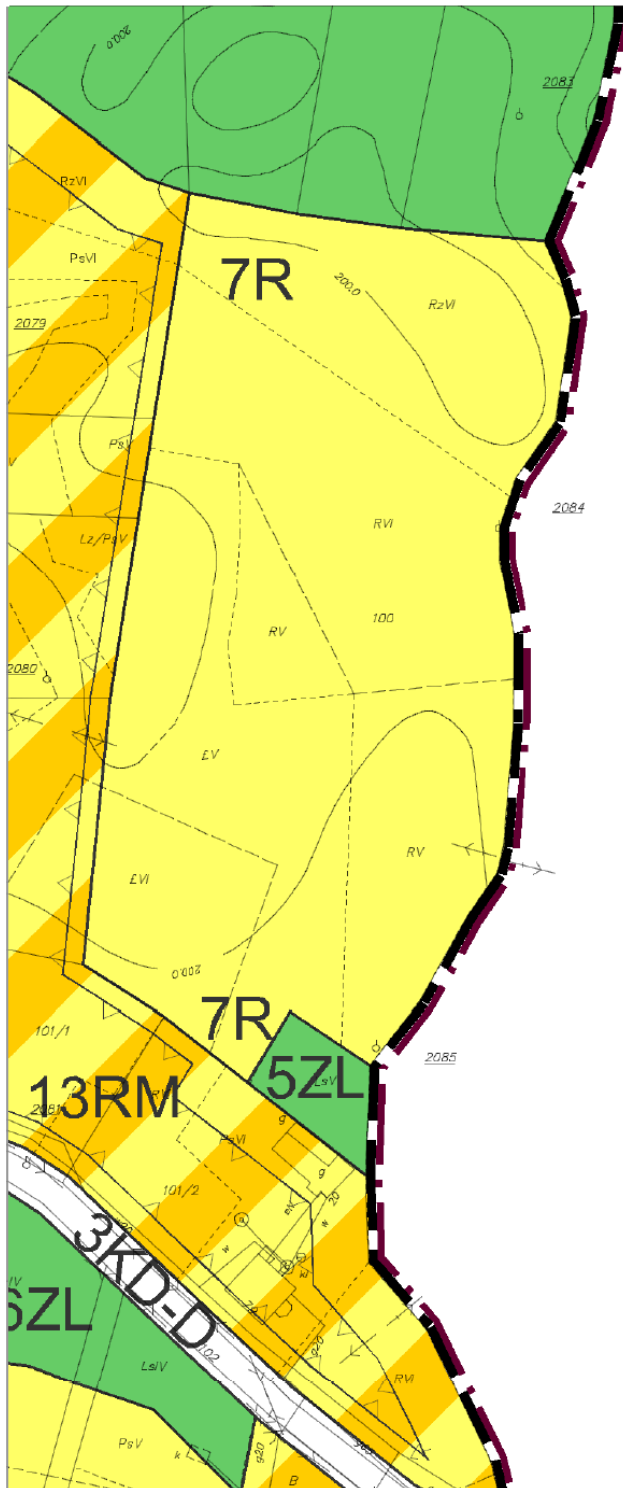
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



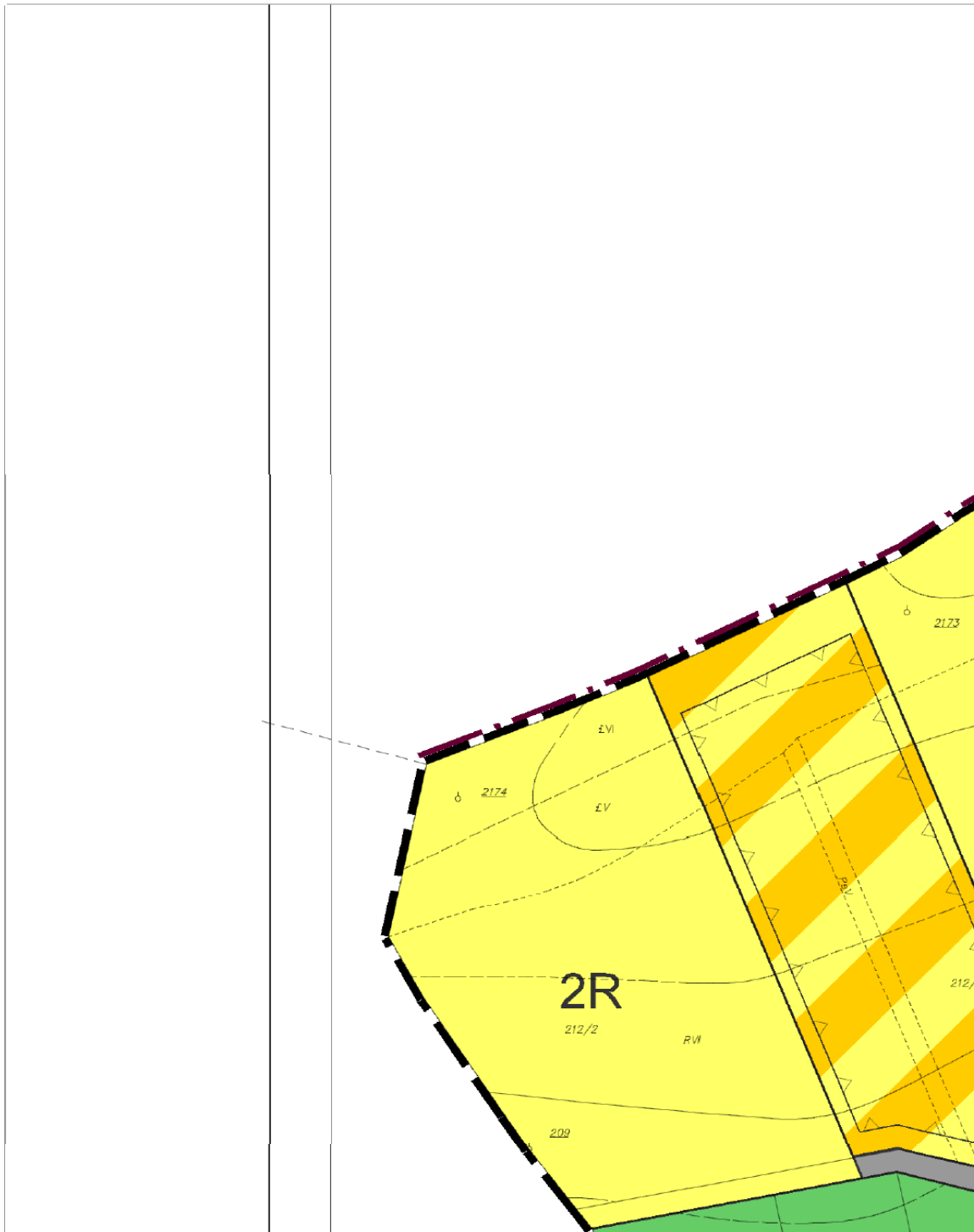
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



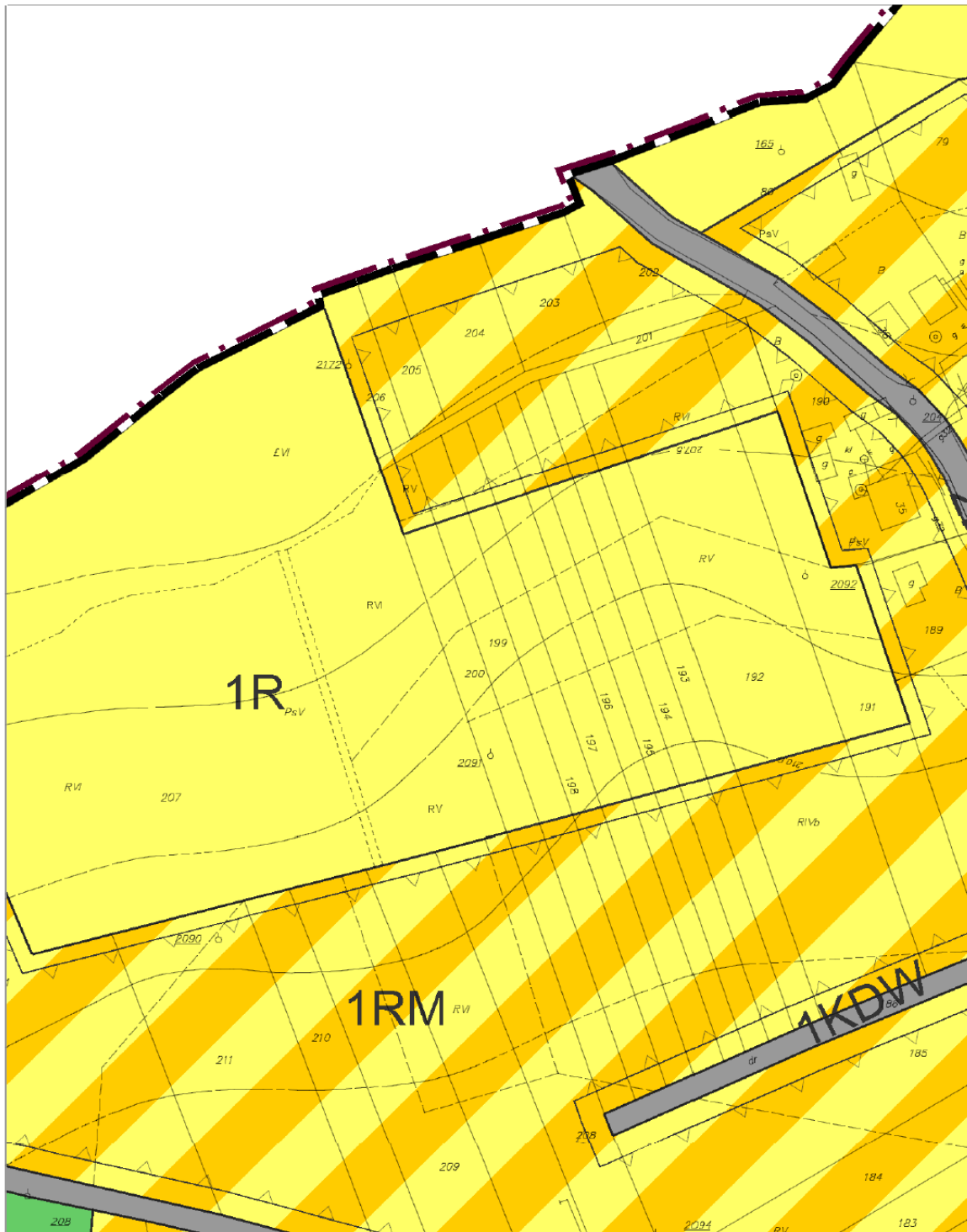
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



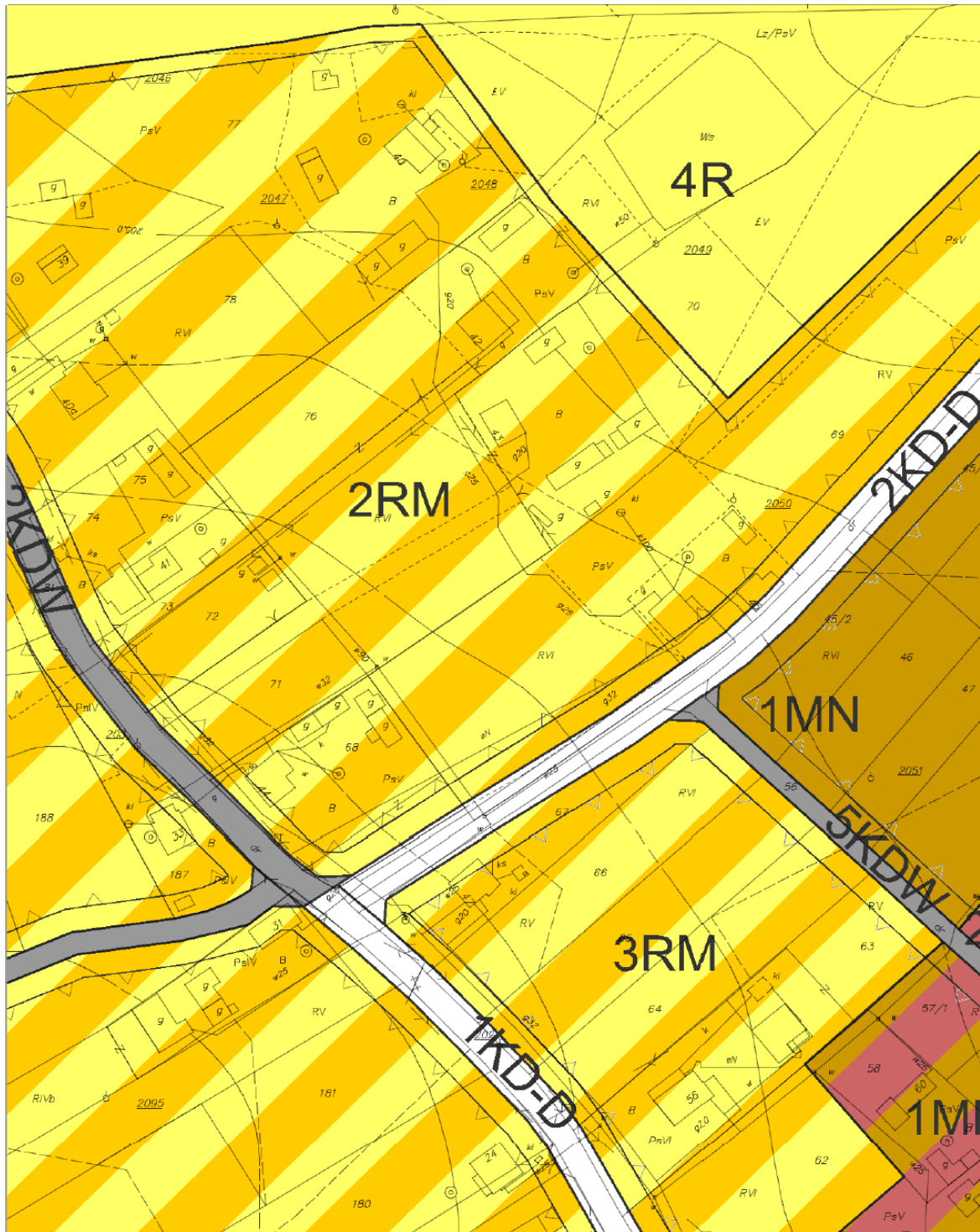
1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



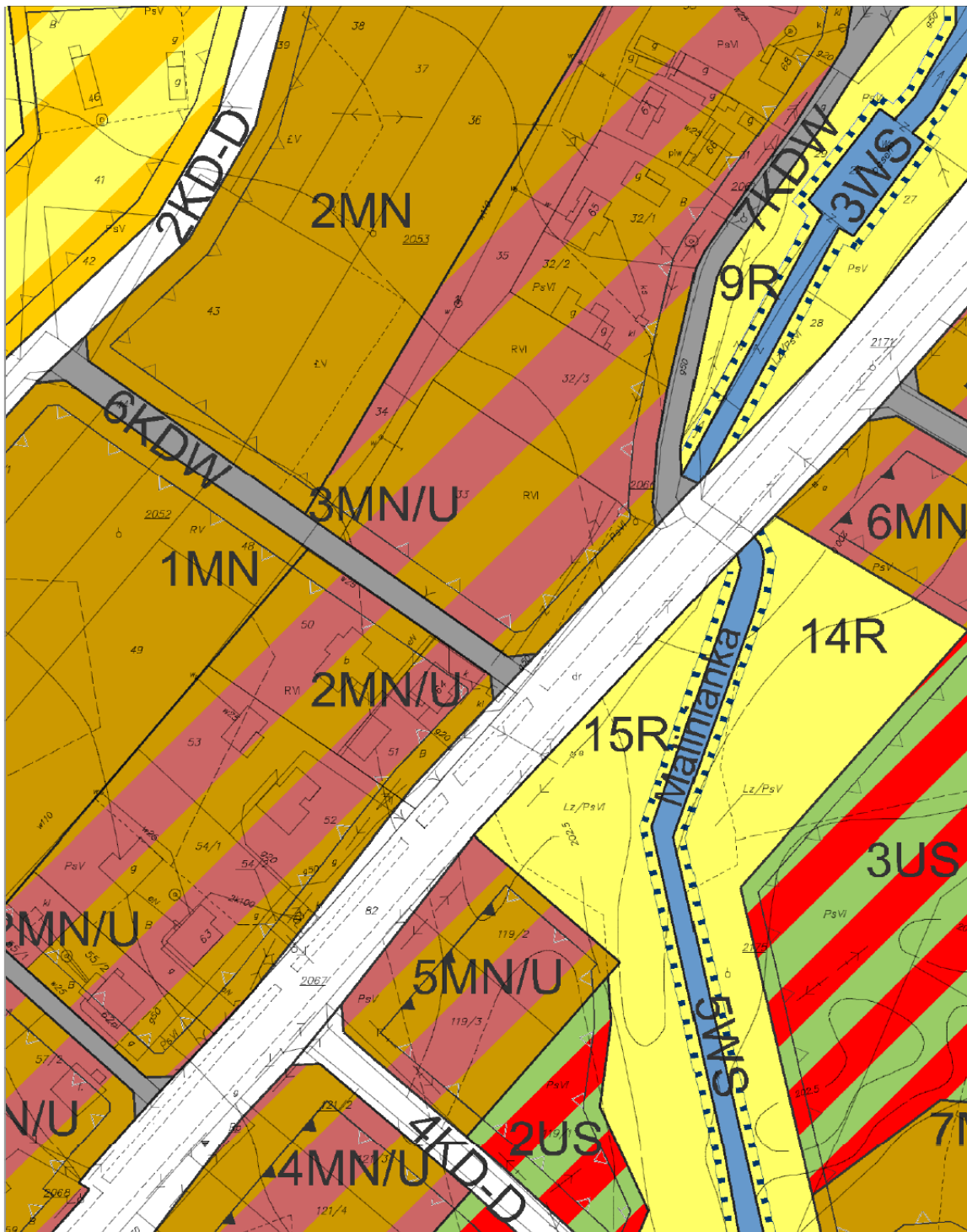
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



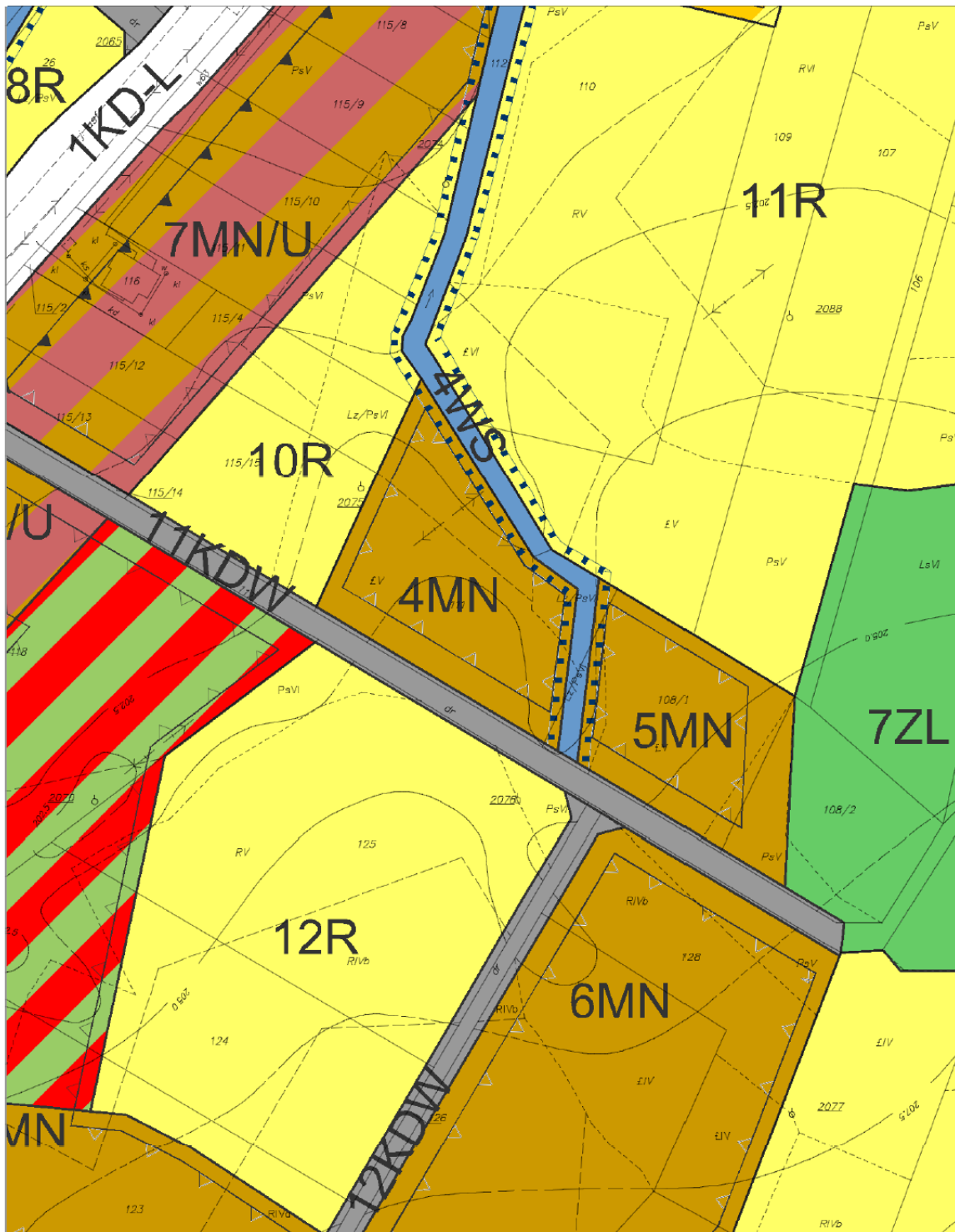
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



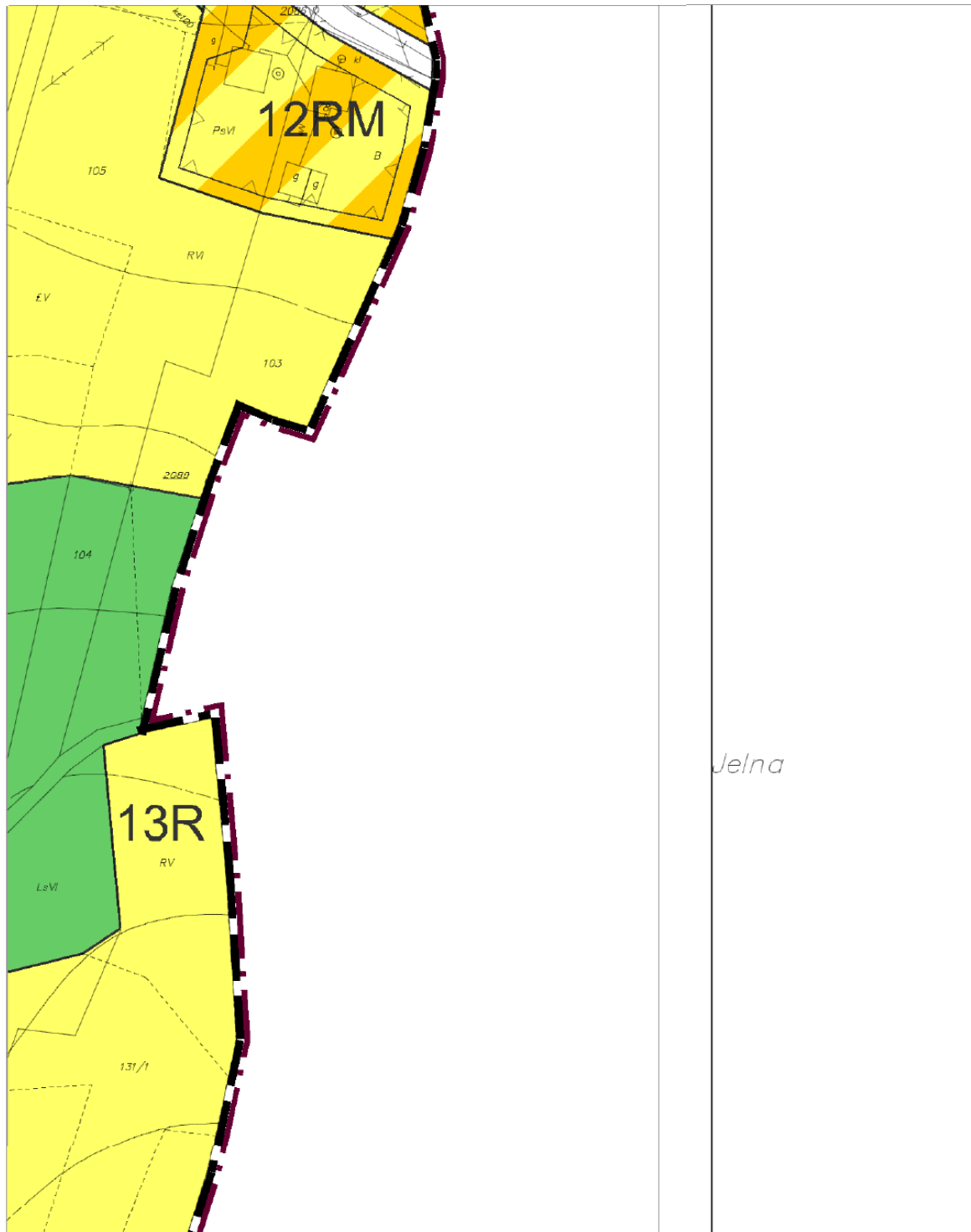
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



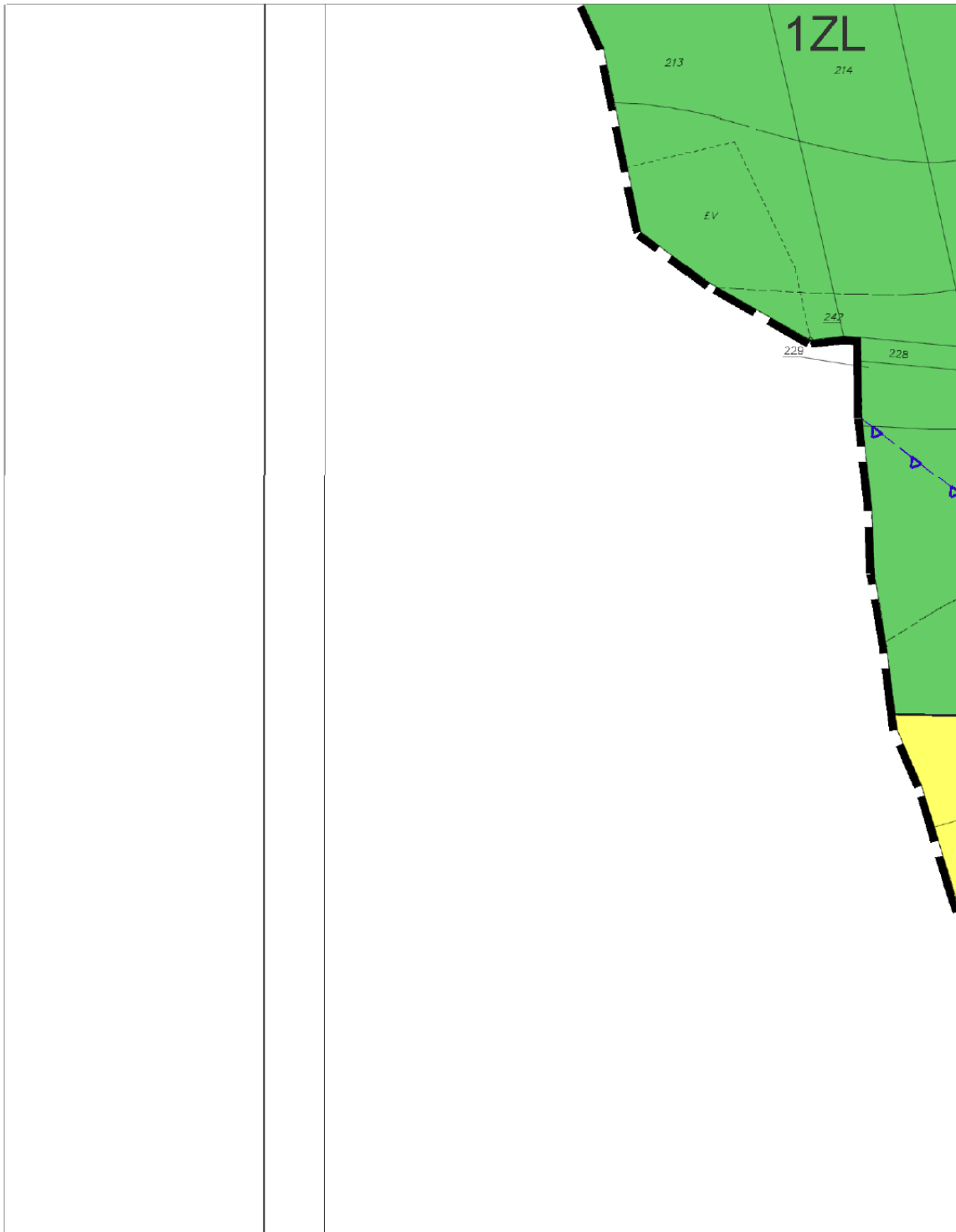
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



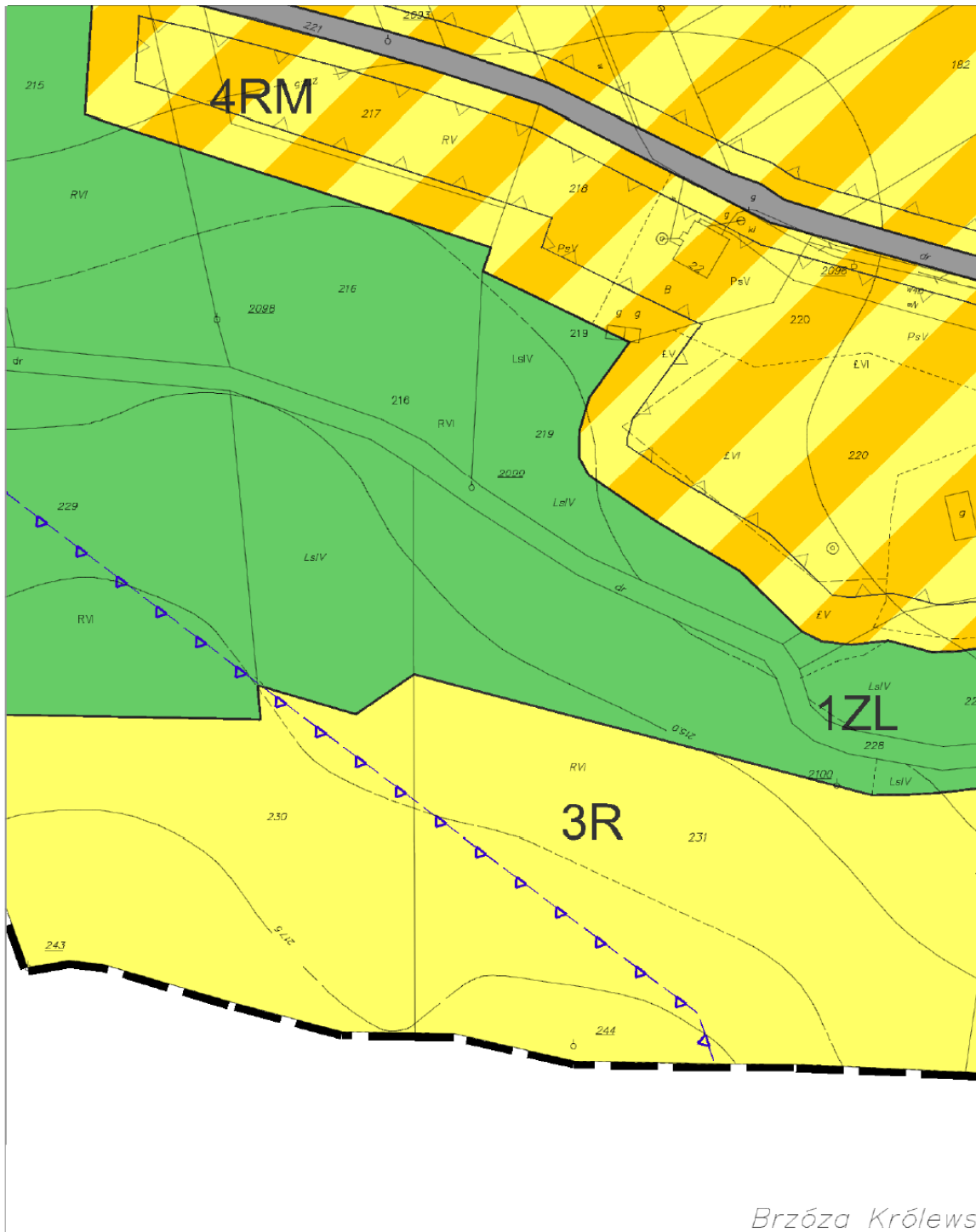
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



Brzoza Królewska

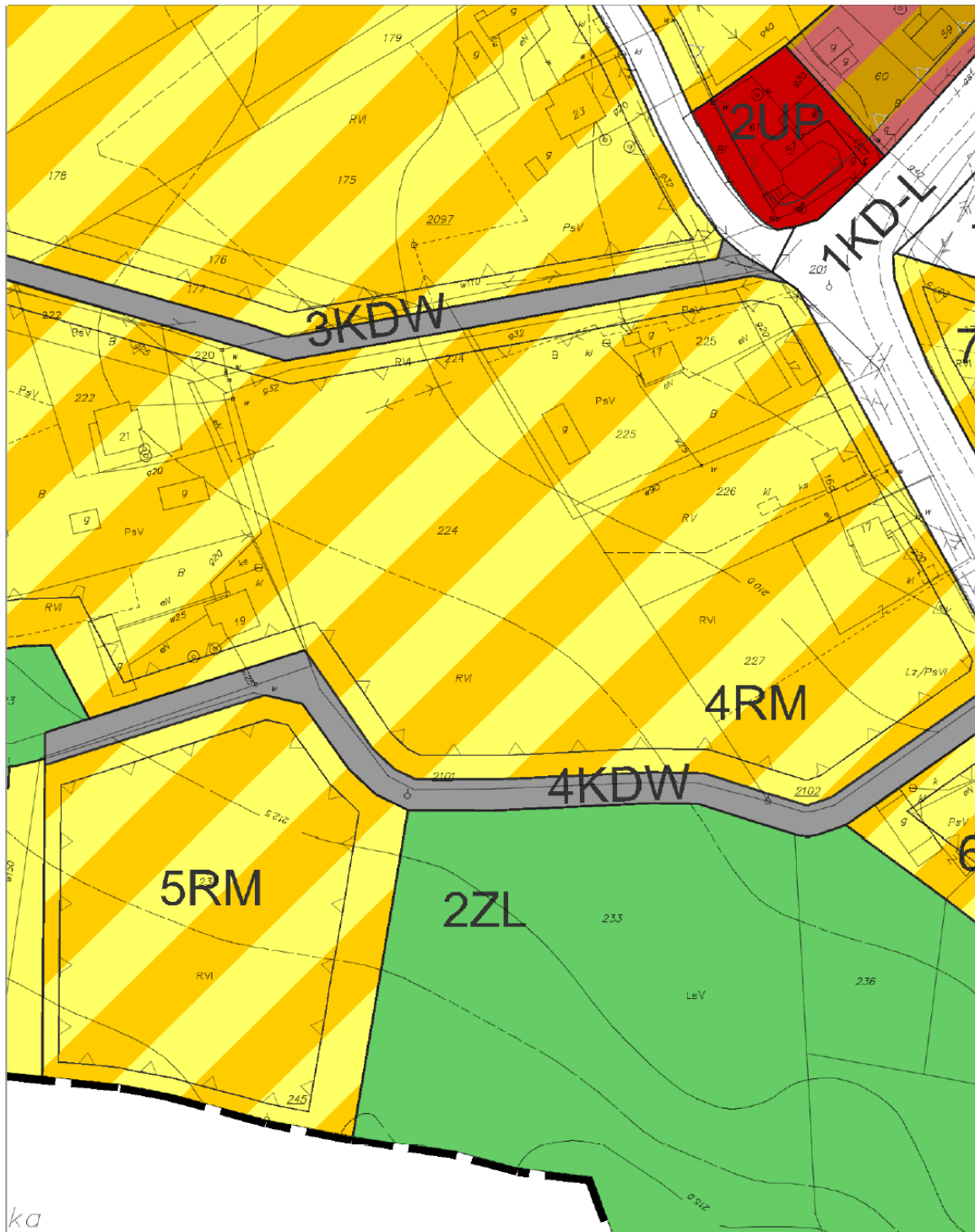
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



ka

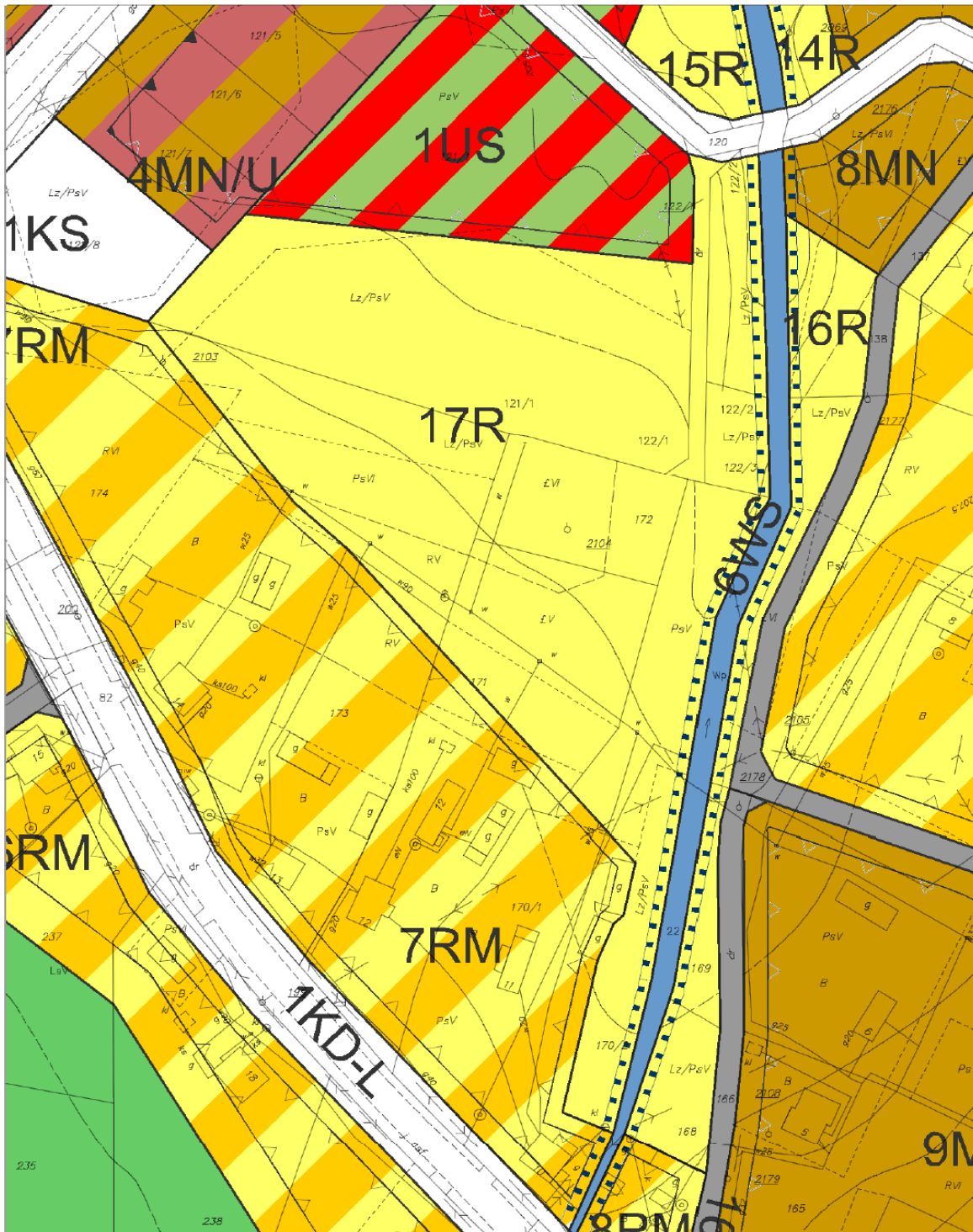
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



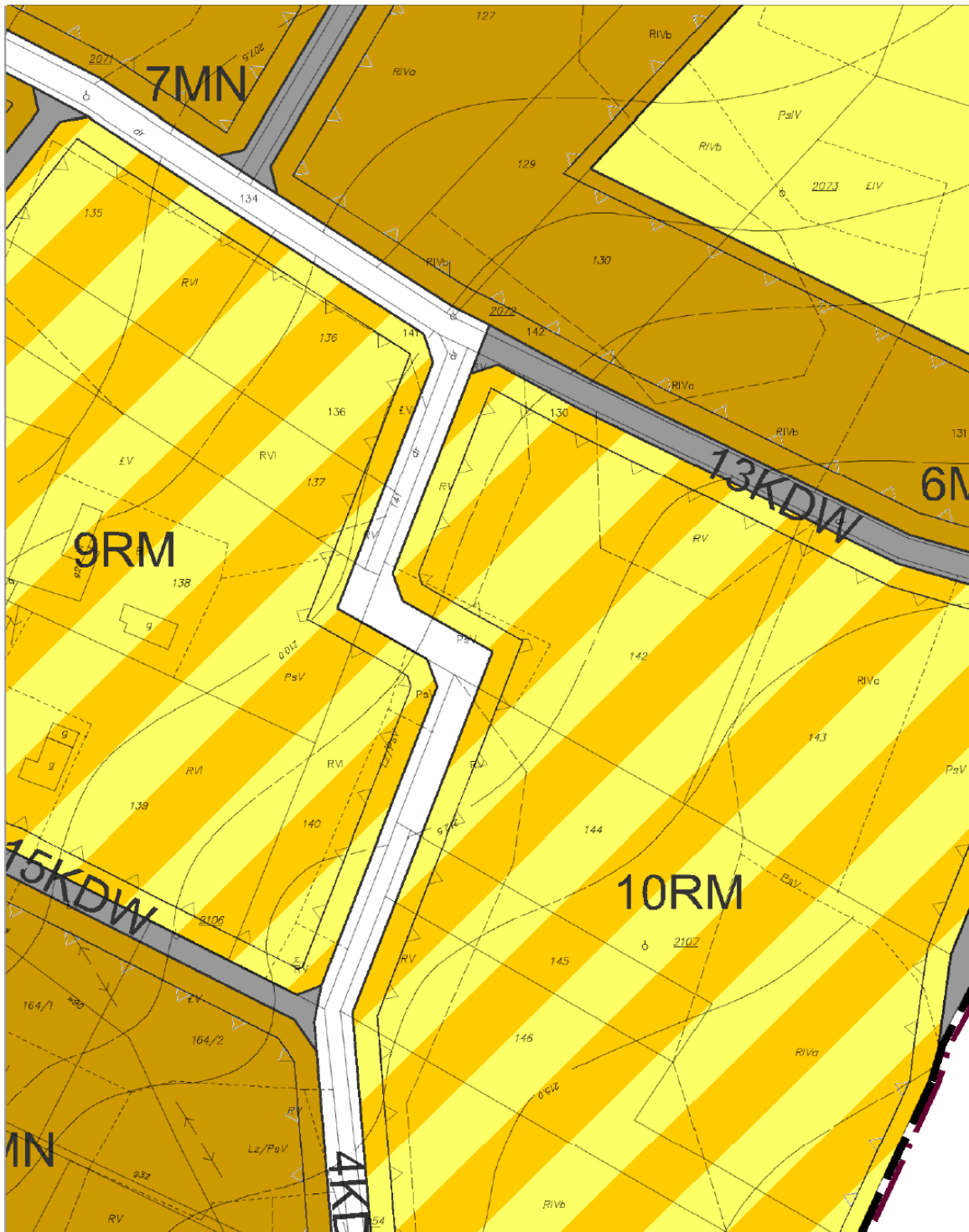
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



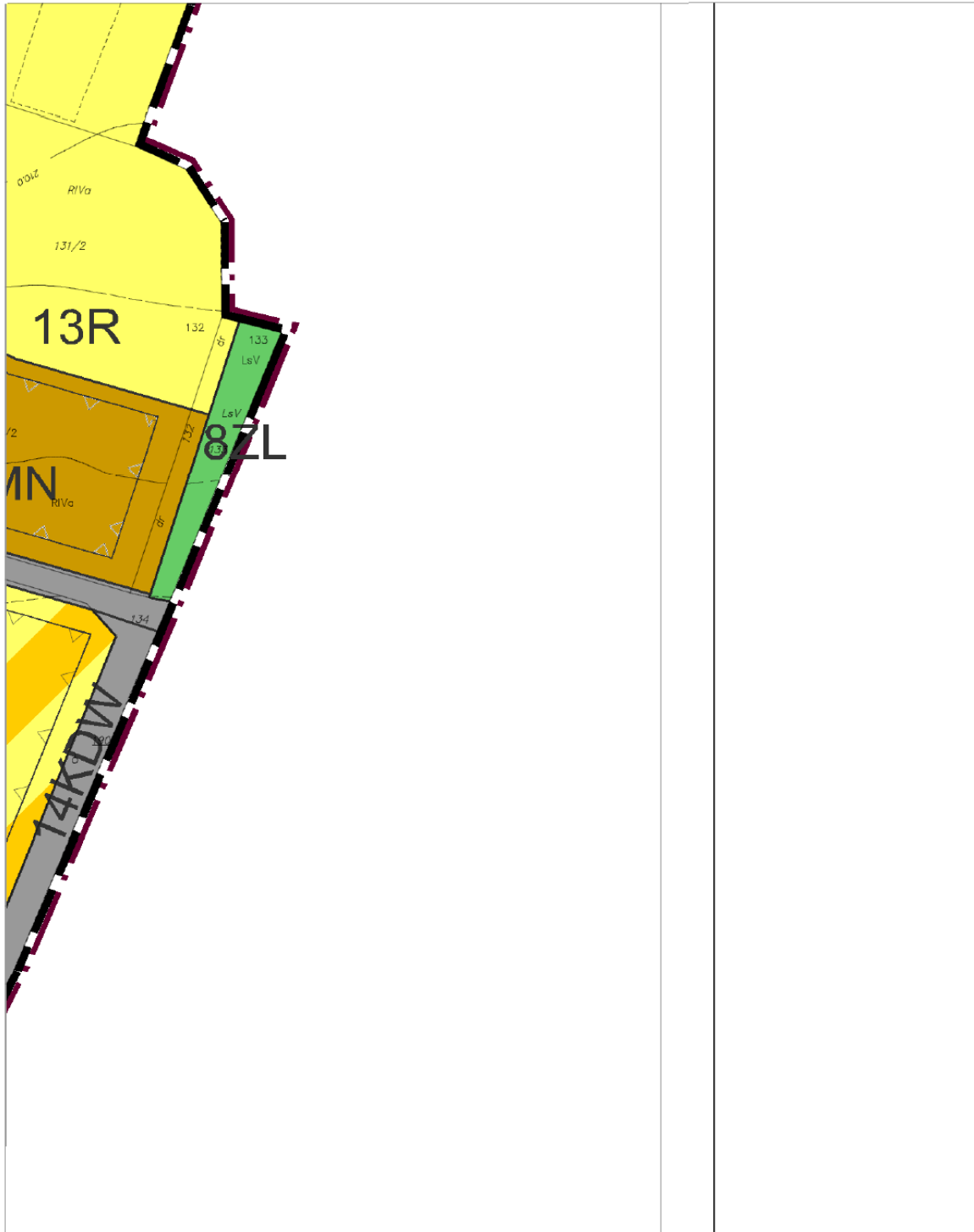
1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.

LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	SYMBOL TERENU
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ WZDŁUŻ CIEKU WODNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.

PRZEZNACZENIE TERENU:

	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY ROLNICZE
	LASY

KS	TERENY KRAJOWE
KD-L	TERENY DROG LOKALNYCH
KD-D	TERENY DROG DOKONCZONYCH
KDW	TERENY DROG WYKONCZONYCH

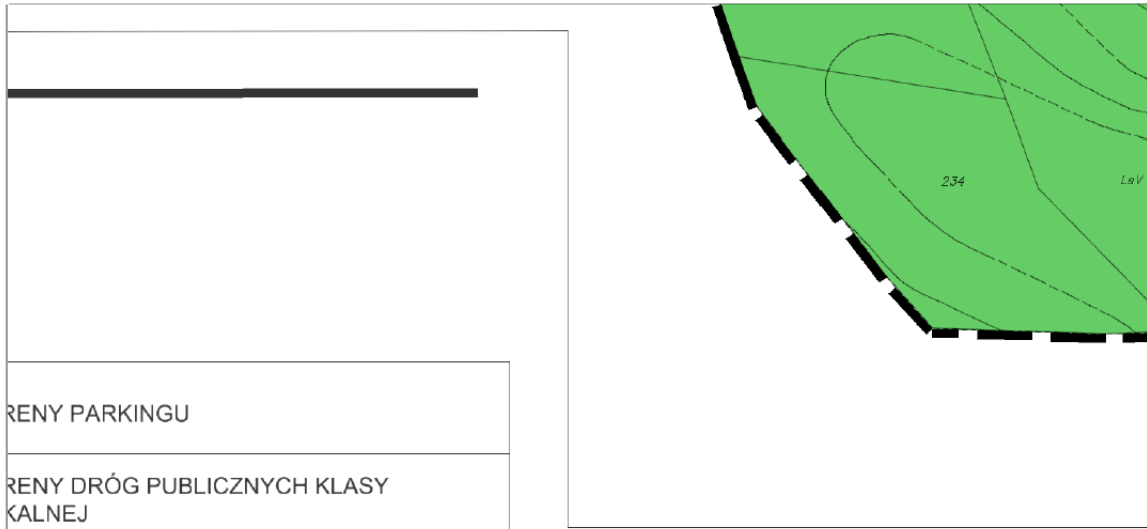
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



RENY PARKINGU

RENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY
KALNEJ

RENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY
JAZDOWEJ

RENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMI
	ORIENTACYJNA GRANICA DROGI WEWNĘTRZNEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY POŚ UJĘCIA WODY

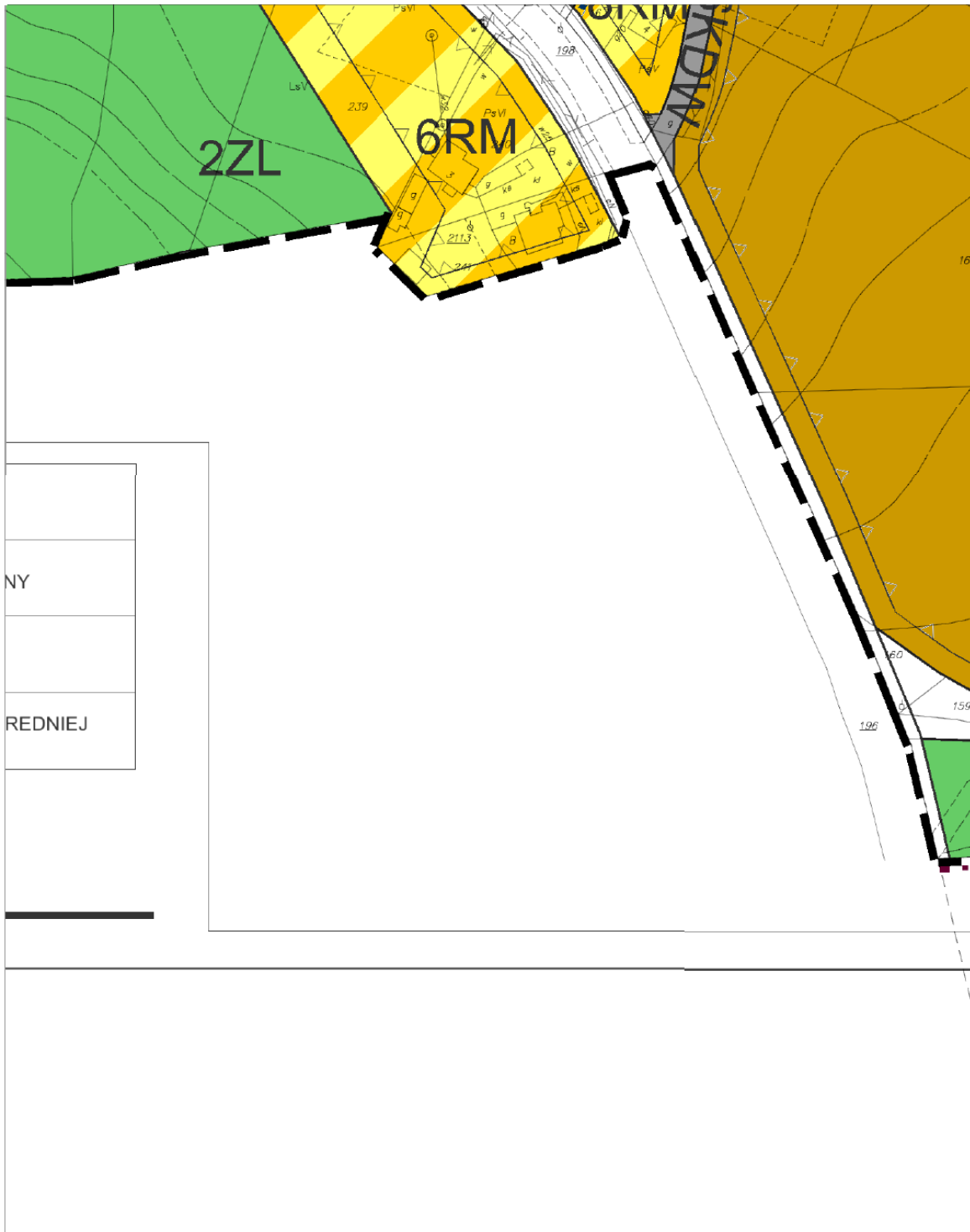
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



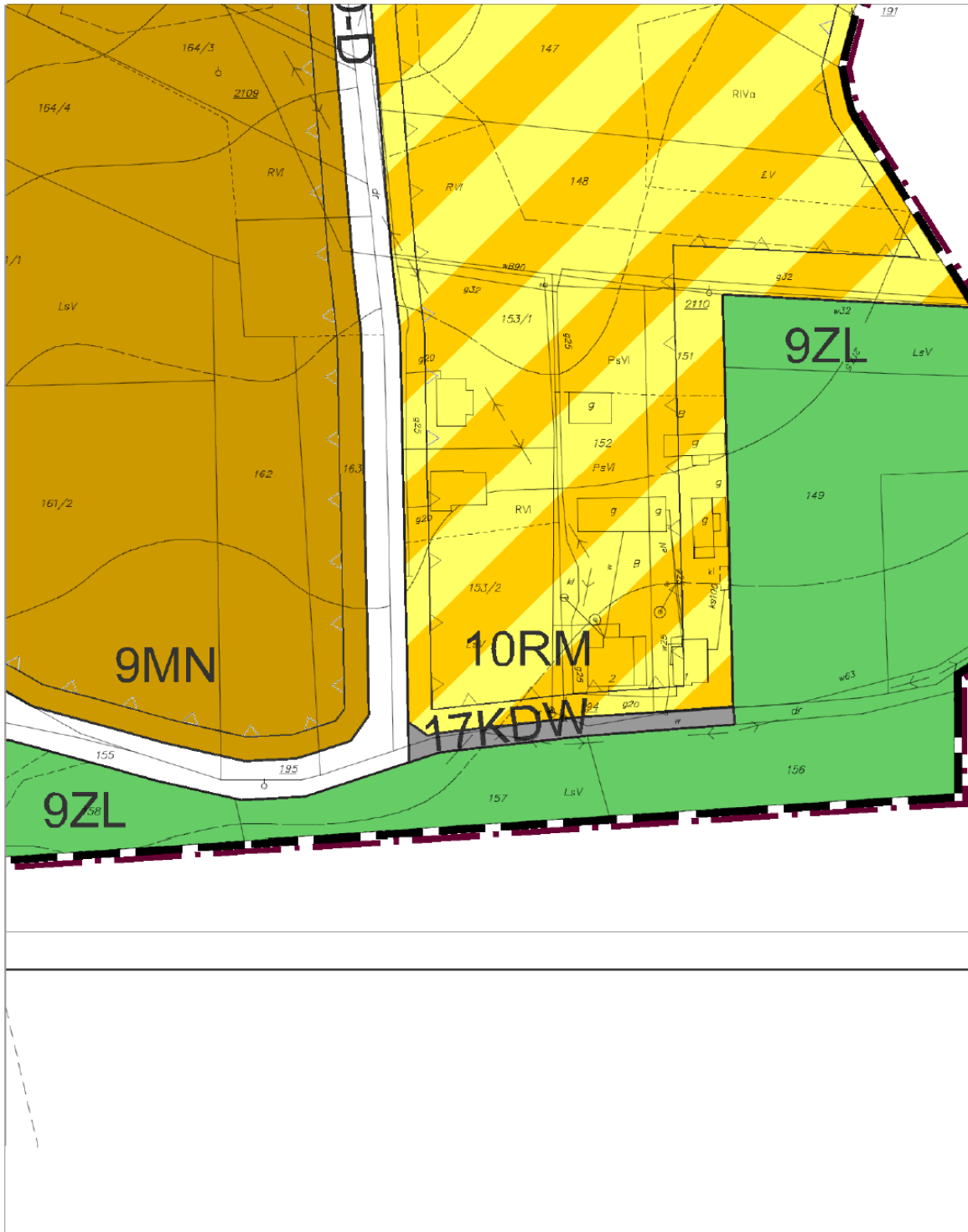
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



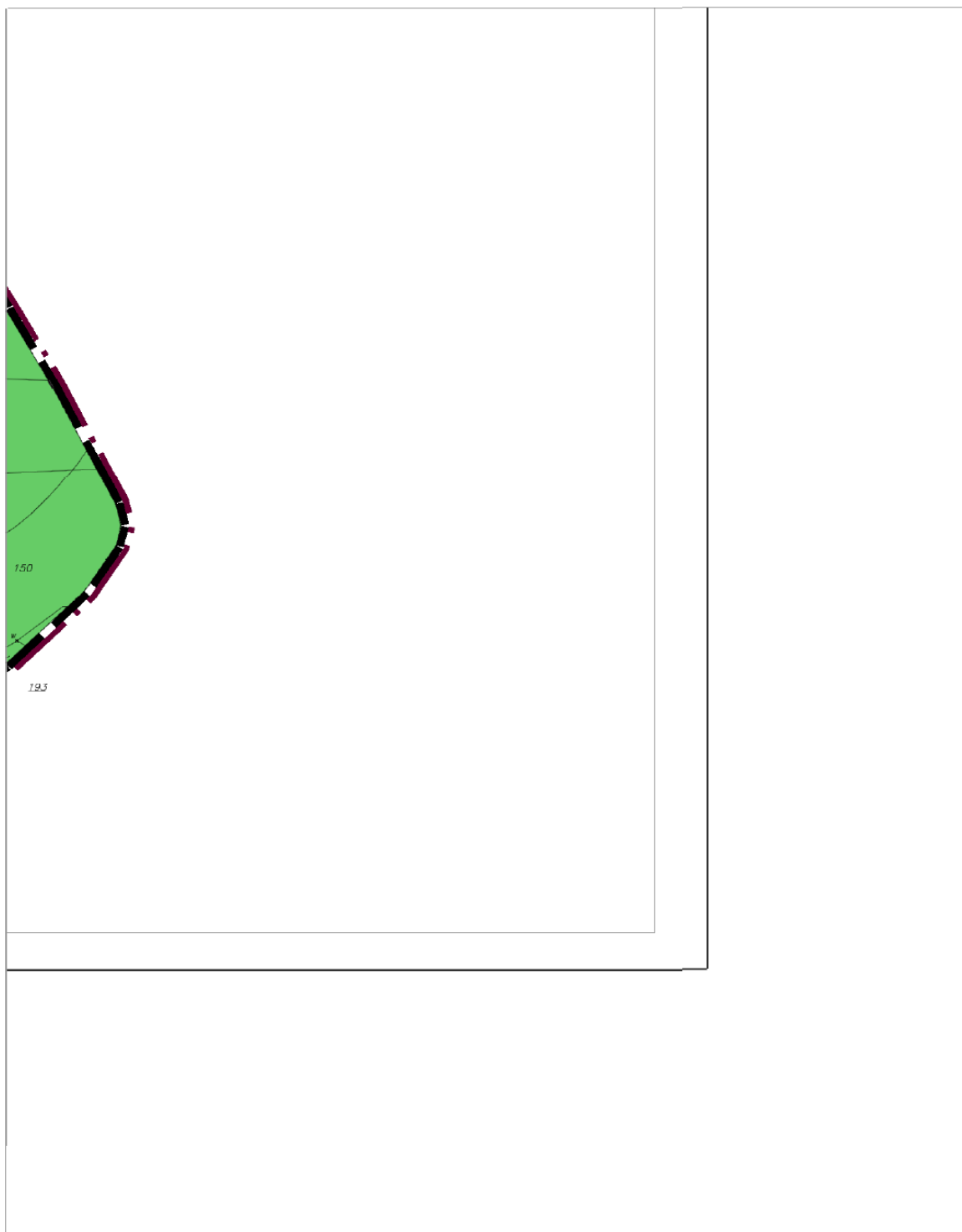
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/249/2017
Rady Gminy Leżajsk
z dnia 23 lutego 2017 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Leżajsk stwierdza, co następuje:

I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.07.2010 r. przez Pana Bogdana Kowalskiego, dotyczącej działki nr 130, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolami 8R, 6MN, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, dla części zlokalizowanej w granicach terenu 6R.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.07.2010 r. przez Pana Jacka Gomułę, dotyczącej działki nr 131/1, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6R, w zakresie przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową.

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.07.2010 r. przez Pana Jana Studenta, dotyczącej działki nr 148, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolami 11MN/MZ, 7R,

w zakresie przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową.

§ 4. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.07.2010 r. przez Panią Czesławę Gomułę, dotyczącej działki nr 131/2, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6R, w zakresie przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową.

III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

§ 5. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 03.06.2015 r. przez Panią Anitę Szwed, dotyczącej działek nr 191/1, 202, 198, obręb Maleniska, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową, dla części zlokalizowanych w głębi, w zwartym terenie rolniczym, w oddaleniu od dróg.

§ 6. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 05.06.2015 r. przez Państwa Stanisława i Lucynę Klocek oraz Państwa Lucynę i Janusza Banaś, dotyczącej działek nr 199, 205, obręb Maleniska, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 4RM, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową, dla części zlokalizowanych w głębi, w zwartym terenie rolniczym, w oddaleniu od dróg.

§ 7. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 05.06.2015 r. przez Pana Adama Kułacza, dotyczącej działki nr 216, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZL, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium.

§ 8. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 08.06.2015 r. przez Panią Annę Kanię, dotyczącej działki nr 215, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1ZL, 5RM, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium.

§ 9. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 09.06.2015 r. przez Panią Krystynę Hałaj, dotyczącej działki nr 214, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZL, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową zagrodową, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium.

§ 10. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.06.2015 r. przez Państwa Elżbietę i Czesława Kuraś, dotyczącej działki nr 212/1, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1R, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium.

§ 11. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.06.2015 r. przez Pana Ignacego Opalińskiego, dotyczącej działki nr 6, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3R, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium.

§ 12. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 12.06.2015 r. przez Pana Stanisława Lipińskiego, dotyczącej działek nr 188/2, 191/2, obręb Maleniska, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 1R, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową, dla części zlokalizowanych w głębi, w zwartym terenie rolniczym, w oddaleniu od dróg.

UZASADNIENIE:

I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Ad. 1. Pan Bogdan Kowalski w dniu 12.07.2010 r. złożył uwagę dotyczącą działki nr 130, obręb Maleniska (tereny 6R i 6MN), w zakresie uwzględnienia w projekcie planu przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Uwaga nieuwzględniona dla części zlokalizowanej w granicach terenu 6R ze względu na oddalenie terenu od drogi.

Ad. 2. Pan Jacek Gomula w dniu 12.07.2010 r. złożył uwagę dotyczącą działki nr 131/1, obręb Maleniska (teren 6R), w zakresie uwzględnienia w projekcie planu przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Uwaga nieuwzględniona w całości ze względu na niezgodność ze Studium oraz brak dostępu terenu do drogi.

Ad. 3. Pan Jan Student w dniu 12.07.2010 r. złożył uwagę dotyczącą działki nr 148, obręb Maleniska (11MN/MZ, 7R), w zakresie uwzględnienia w projekcie planu przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Uwaga nieuwzględniona dla części zlokalizowanej w granicach terenu 7R ze względu na oddalenie terenu od drogi.

Ad. 4. Pani Czesława Gomula w dniu 12.07.2010 r. złożyła uwagę dotyczącą działki nr 131/2, obręb Maleniska (6R), w zakresie uwzględnienia w projekcie planu przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium oraz oddalenie od drogi.

III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Ad. 5. Pani Anita Szwed w dniu 03.06.2015 r. złożyła uwagę dotyczącą działek nr 191/1, 202, 198, obręb Maleniska, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową. Uwaga nieuwzględniona dla części działek położonych w głębi, w zwartym terenie rolniczym, oddalonych od drogi.

Ad. 6. Państwo Stanisław i Lucyna Klocek oraz Państwo Lucyna i Janusz Banaś w dniu 05.06.2015 r. złożyli uwagę dotyczącą działek nr 199, 205, obręb Maleniska, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 4RM, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową. Uwaga nieuwzględniona dla części działek położonych w głębi, w zwartym terenie rolniczym, oddalonych od drogi.

Ad. 7. Pan Adam Kułacz w dniu 05.06.2015 r. złożył uwagę dotyczącą działki nr 216, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZL, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Uwaga w całości nieuwzględniona. Wnioskowane ustalenie niezgodne ze studium.

Ad. 8. Pan Anna Kania w dniu 08.06.2015 r. złożyła uwagę dotyczącą działki nr 215, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1ZL, 5RM, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Uwaga w całości nieuwzględniona. Wnioskowane ustalenie niezgodne ze studium.

Ad. 9. Pani Krystyna Hałaj w dniu 09.06.2015 r. złożyła uwagę dotyczącą działki nr 214, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZL, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową zagrodową. Uwaga w całości nieuwzględniona. Wnioskowane ustalenie niezgodne ze studium.

Ad. 10. Państwo Elżbieta i Czesław Kuraś w dniu 11.06.2015 r. złożyli uwagę dotyczącą działki nr 212/1, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1R, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną. Uwaga w całości nieuwzględniona. Wnioskowane ustalenie niezgodne ze studium.

Ad. 11. Pan Ignacy Opaliński w dniu 11.06.2015 r. złożył uwagę dotyczącą działki nr 6, obręb Maleniska, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3R, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną. Uwaga w całości nieuwzględniona. Wnioskowane ustalenie niezgodne ze studium.

Ad. 12. Pan Stanisław Lipiński w dniu 12.06.2015 r. złożył uwagę dotyczącą działek nr 188/2, 191/2, obręb Maleniska, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 1R, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową. Uwaga nieuwzględniona dla części działek położonych w głębi, w zwartym terenie rolniczym, oddalonych od drogi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/249/2017
Rady Gminy Leżajsk
z dnia 23 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Leżajsk postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja ulic istniejących,
- b) modernizacja istniejących sieci inżynierii,
- c) budowa nowo wydzielonych ulic,
- d) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Przedmiotowa Uchwała Rady Gminy Leżajsk jest wynikiem realizacji Uchwały nr XVIII/99/2007 Rady Gminy Leżajsk z dnia 30 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Maleniska, zwaną dalej planem.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, wody powierzchniowe śródlądowe, tereny rolnicze, lasy, tereny parkingów, drogi publiczne lokalne, drogi publiczne dojazdowe i drogi wewnętrzne.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem.

Istotnym elementem opracowanego planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Gminy Leżajsk, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przeprowadzona analiza zgodności zapisów planu miejscowego ze Studium, o której mowa powyżej wskazuje, że przedmiotowy plan jest zgodny z ustaleniami tego Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają radę gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130, poz. 871).

W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Gminy Leżajsk o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o terminie składania wniosków.

Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie, w tym m.in. Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Projekt planu nie wymagał opiniowania przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 672).

W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uzyskiwano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze ze względu na brak takiej potrzeby. Natomiast uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 2,4546 ha na cele nieleśne od Marszałka Województwa Podkarpackiego.

W dniu 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wprowadzająca zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi w zakresie uzasadnienia do planu miejscowego. Uzasadnienie zostało skorygowane i dostosowane do wymagań w brzmieniu aktualnym.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.06.2010 r. do 13.07.2010 r. W dniu 08.07.2010 r. odbyła się również dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Drugie wyłożenie planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 02.09.2010 r. do 23.09.2010 r. a dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 14.09.2010 r. Trzecie wyłożenie planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 30.04.2015 r. do 01.06.2015 r. a dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 28.05.2015 r. Czwarte wyłożenie planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 30.09.2016 r. do 31.10.2016 r. a dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 20.10.2016 r.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 353) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Do projektu przedmiotowego planu wniesiono podczas pierwszego wyłożenia 14 uwag oraz podczas trzeciego 8 uwag. Uwagi te zostały rozstrzygnięte w ustawowym trybie przez Wójta Gminy Leżajsk. Podczas drugiego i czwartego wyłożenia nie wniesiono żadnych uwag.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Przeważającym typem przeznaczenia terenu w obszarze objętym planem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, której parametry dostosowano do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazach. W zakresie wymagań ochrony środowiska w dotychczasowym użytkowaniu utrzymano istniejące lasy oraz w większości grunty rolne. Uwzględnione zostały linie zabudowy od terenów leśnych, mające na względzie przepisy przeciwpożarowe. Wprowadzona została strefa ochronna od cieków wodnych, ograniczająca możliwość zagospodarowania terenu w jej granicach. W uchwale uwzględnione zostało położenie części terenu objętego planem w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Brzozie Królewskiej.

Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Natomiast, wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 2,4546 ha na cele nieleśne od Marszałka Województwa Podkarpackiego, którą to uzyskał decyzją z dnia 31 maja 2010 r. (znak: GG.I.KM.7323-71/09). W tym zakresie przyjęcie jego ustaleń w formie uchwały Rady Gminy wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ze względu na brak obiektów i obszarów wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w graniach planu, nie określono w uchwale wymagań w tym zakresie.

Brak jest potrzeby określania zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ze względu na brak występowania takich obszarów w granicach planu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest na północ od Brzozniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar objęty planem położony jest poza granicami terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto zapisy dotyczące linii zabudowy od lasu, uwzględniając tym samym wymogi przepisów przeciwpożarowych oraz strefy ochronnej od cieków wodnych. Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, w zakresie dostępności dla tych osób terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi mieszkańców. Na obszarze nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona w zakresie lokalizacji w realizacji usług publicznych i dróg publicznych, ponadto przyjęto w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy dróg i infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do planu, zorganizowania wyłożeń projektu do publicznego wglądu, organizowania dyskusji publicznych, wyznaczenia terminów, w których osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w bardzo szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę

gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnienie ich wniosków. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu terenu pod budowę usług publicznych oraz dróg publicznych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu.

Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

W ustaleniach projektu planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru przede wszystkim istniejących elementów układu komunikacyjnego, w drugiej kolejności uzupełniając go o pozostałe elementy. Nowa zabudowa mieszkaniowa została zlokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej. Do rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, należy dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg chodników i ścieżek rowerowych.

Obszar opracowania leży na terenie o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wsi Maleniska i w granicach tych zapisy uchwały służą do uzupełniania istniejącej zabudowy. Obszary te należy uznać za generalnie przygotowane do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maleniska, Rada Gminy Leżajsk dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podyktowane jest koniecznością uporządkowania i ułatwienia inwestowania na przedmiotowym terenie.

Ustalenia planu są zgodne z treścią oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwałą nr LX/408/2014 z dnia 30 października 2014 r. Rady Gminy Leżajsk.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż przewidywane wydatki gminy przewyższą wpływy. Najistotniejszymi wydatkami gminy będą koszty budowy i remontów dróg oraz budowa infrastruktury technicznej. Szacowany wpływ z obszaru objętego planem w skali okresu prognozy będzie związany z wpływami odpowiednio: podatków od budynków (powierzchni użytkowej), opłat planistycznych, podatków od nieruchomości, opłaty adiacenckiej oraz opłaty od czynności cywilnoprawnych. Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przekształcenie analizowanego obszaru na tereny zabudowy stanowić będzie inwestycję korzystną dla gminy. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym a także zapewni optymalne warunki rozwoju lokalnej społeczności.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Maleniska jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Leżajsk oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

Biorąc powyższe pod uwagę, uznaje się podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maleniska za uzasadnione.