



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 14 stycznia 2019 r.

Poz. 311

UCHWAŁA NR II/7/18 RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU

z dnia 10 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 69/17 dla terenu położonego przy ul. Studziennej w Leżajsku – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z Uchwałą Nr XXXIX/240/17 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 23 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 69/17 dla terenu położonego przy ul. Studziennej w Leżajsku oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska, przyjętego Uchwałą Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

Rada Miejska w Leżajsku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 69/17 dla terenu położonego przy ul. Studziennej w Leżajsku – etap I, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 0,27 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) KS – teren parkingu,
 - b) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - c) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę konserwatorską zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr AZP 98-80/109 – miasto od XVI w.) zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszczenie sytuowania budynków ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - b) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 15 m.

§ 8. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu obszaru górniczego i terenu górniczego „Żołynia-Leżajsk-2”, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w z zasięgu złoża gazu ziemnego „Żołynia-Leżajsk”, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się układ komunikacyjny, który tworzą:

- 1) istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) istniejąca droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej $\varnothing 80$ mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing 200$ mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing 90$ mm,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing 300$ mm,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do ziemi bez poprzedniego podczyszczenia,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej lub do kanalizacji deszczowej;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
- c) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
- c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
- d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;

8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 11. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KS, KDD, KDW.

§ 12. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 1KDW.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** (o pow. 0,06 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – parking;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 99% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 5,0 m, z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 lit. b,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDD lub z drogi oznaczonej symbolem 1KDW.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** (o pow. 0,12 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** (o pow. 0,09 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszczenie stanowisk postojowych;
- 3) sposób zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe zmieniające obowiązujące ustalenia Uchwały IX/80/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 4 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr, Nr: 7/97 i 11/97 w Leżajsku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z Nr 28, poz. 1257 z dnia 2 listopada 1999 r. oraz Uchwały Nr VIII/45/07 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie zmiany Nr 7/II/07 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 7/97 dla terenu położonego przy ul. Górnej w Leżajsku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 62, poz. 1564 z dnia 2 sierpnia 2007 r. oraz Uchwały Nr XI/93/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr, Nr: 8/97 i 16/97 w Leżajsku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 37, poz. 1338 z dnia 20 grudnia 1999 r.

§ 16. W uchwale Nr IX/80/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 4 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr, Nr: 7/97 i 11/97 w Leżajsku, (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z Nr 28, poz. 1257 z dnia 2 listopada 1999 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ustalenie: „W granicach obszaru objętego planem Nr 7/97 o powierzchni około 5,00 ha wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:” otrzymuje brzmienie „W granicach obszaru objętego planem Nr 7/97 o powierzchni około 4,84 ha wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:”;

2) § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. U – o powierzchni około 0,2 ha (w tym U1, U2) – tereny usług.”;

4) załącznik Nr 1 do uchwały, o której mowa w § 17 traci moc w granicach obowiązywania załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 17. W uchwale Nr VIII/45/07 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie zmiany Nr 7/II/07 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 7/97 dla terenu położonego przy ul. Górnej w Leżajsku (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 62, poz. 1564 z dnia 2 sierpnia 2007 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 pkt 1 lit. b ustalenie „w początkowej części ust. 3, o treści: „**KL, KD** o łącznej powierzchni około 0,72 ha...” skreśla się powierzchnię „0,72 ha” i w to miejsce wprowadza się powierzchnię „0,80 ha”” otrzymuje brzmienie: „w początkowej części ust. 3, o treści „**KL, KD** o łącznej powierzchni około 0,6 ha...””

2) załącznik Nr 1 do uchwały, o której mowa w § 18 traci moc w granicach obowiązywania załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 18. W uchwale Nr XI/93/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr, Nr: 8/97 i 16/97 w Leżajsku (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 37, poz. 1338 z dnia 20 grudnia 1999 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ustalenie „W granicach obszaru objętego planem Nr 8/97 o powierzchni około 0,27 ha wyznacza się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:” otrzymuje brzmienie: „W granicach obszaru objętego planem Nr 8/97 o powierzchni około 0,26 ha wyznacza się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:”;

2) § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. **MN** o łącznej powierzchni około 0,21 ha (w tym **MN1, MN2**) z przeznaczeniem pod poszerzenie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej.”;

4) załącznik Nr 1 do uchwały, o której mowa w § 19 traci moc w granicach obowiązywania załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

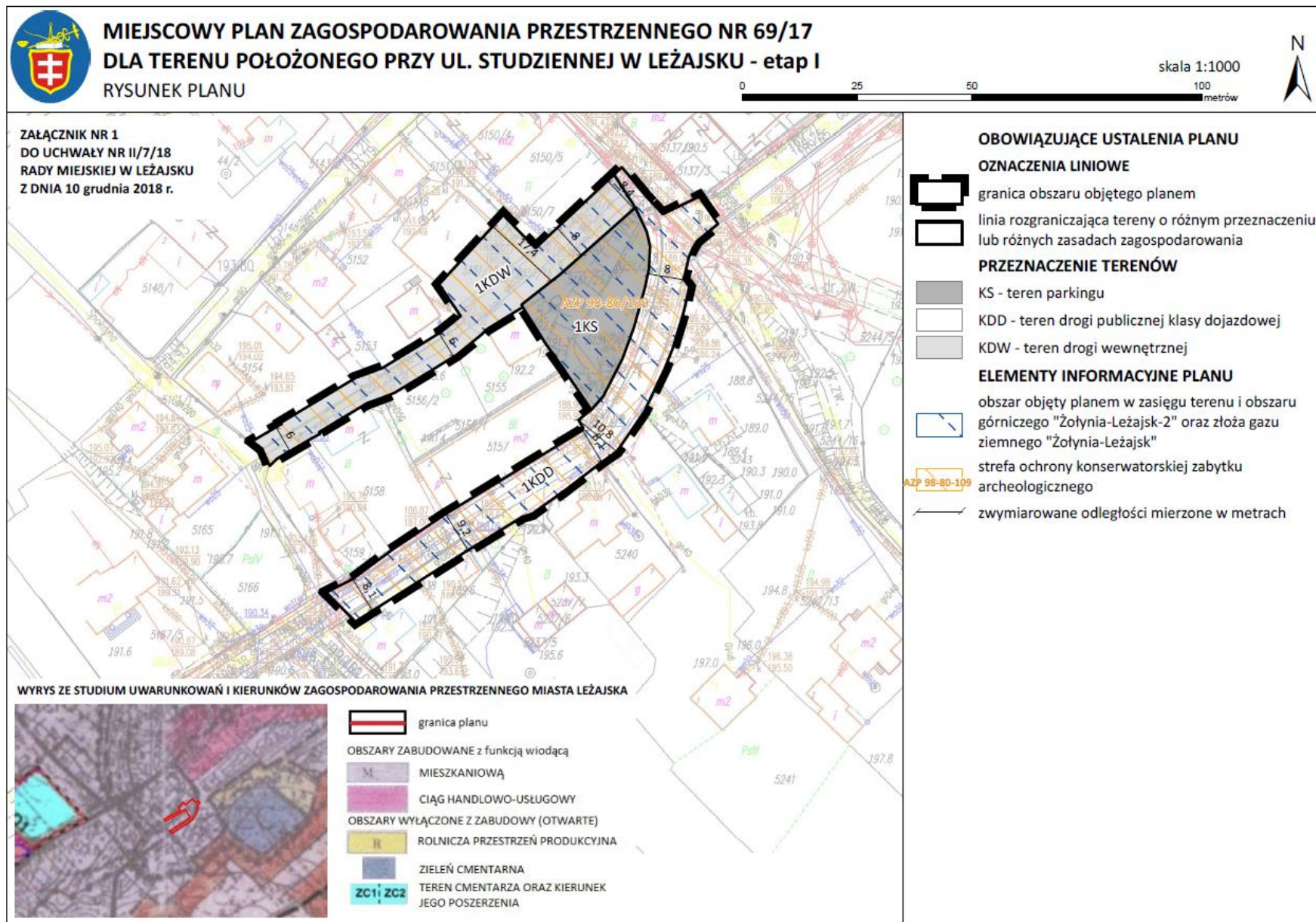
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Leżajska.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Jerzy Jarosz



Uzasadnienie

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXXIX/240/17 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 23 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 69/17 dla terenu położonego przy ul. Studziennej w Leżajsku.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 69/17 dla terenu położonego przy ul. Studziennej w Leżajsku – etap I nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska, przyjętego Uchwałą Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

Plan miejscowy obejmuje obszar położony w południowej części miasta, pomiędzy ulicami Studzienną i Plac Targowy o powierzchni ok. 0,27 ha. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

W obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 69/17 dla terenu położonego przy ul. Studziennej w Leżajsku obowiązują obecnie:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 7/97 w Leżajsku, przyjęty uchwałą Nr IX/80/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 4 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr, Nr: 7/97 i 11/97 w Leżajsku,

2) zmiana Nr 7/II/07 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 7/97 dla terenu położonego przy ul. Górnej w Leżajsku, przyjęta uchwałą Nr VIII/45/07 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 29 czerwca 2007 r.,

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 8/97 w Leżajsku, przyjęty uchwałą Nr XI/93/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr, Nr: 8/97 i 16/97 w Leżajsku.

Do sporządzenia nowego planu miejscowego przystąpiono celem ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan miejscowy ustala teren parkingu oraz tereny komunikacji: drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej. Takie funkcje wynikają z dotychczasowego zagospodarowania.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), uwzględniając:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie występują na jego obszarze dobra kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu; do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono 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.

Obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – plan utrzymuje istniejący układ drogowy, ze względu na stopień zagospodarowania nie wprowadza się nowych dróg;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy nie wyznacza terenów zabudowy mieszkaniowej, parametry drogi będącej częściowo w obszarze planu umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry drogi umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami Oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętymi: uchwałą Nr LI/337/18 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska” oraz uchwałą Nr LI/338/18 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Leżajska, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 69/17 dla terenu położonego przy ul. Studziennej w Leżajsku – etap I nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje potrzeby realizacji nowych dróg i sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania. Nie zwiększą się też dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości, wzrostu podatku od nieruchomości, ani dochody związane z obrotem nieruchomościami. W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 69/17 dla terenu położonego przy ul. Studziennej w Leżajsku – etap I nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ponieważ nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej należącej do zadań własnych gminy, co znajduje potwierdzenie w prognozie skutków finansowych do planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 69/17 dla terenu położonego przy ul. Studziennej w Leżajsku – etap I nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, ponieważ do planu nie złożono żadnych uwag.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- linii zabudowy, ze względu na położenie terenu parkingu przy drogach gminnych oraz możliwości uzyskania odstępu na podstawie art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Miejska w Leżajsku podjęła Uchwałę Nr XXXIX/240/17 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 23 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 69/17 dla terenu położonego przy ul. Studziennej w Leżajsku;

2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;

3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 16 marca 2018 r.;

4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wydzielono obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 69/17 dla terenu położonego przy ul. Studziennej w Leżajsku – etap I;

5) uzyskano pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;

6) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii MKUA;

7) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

8) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 20 września 2018 r. do 11 października 2018 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 10 października 2018 r.;

9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 26 października 2018 r.;

10) w ustawowym terminie do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi;

11) przedstawiono Radzie Miejskiej w Leżajsku projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Leżajsku zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Leżajsku projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 69/17 dla terenu położonego przy ul. Studziennej w Leżajsku – etap I. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.