



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 grudnia 2019 r.

Poz. 6637

UCHWAŁA NR XIII/96/19 RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU

z dnia 18 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 60/II/19 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej w Leżajsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr IV/25/19 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 60/II/19 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej w Leżajsku oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajskiego, przyjętego Uchwałą Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajskiego 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 60/II/19 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej w Leżajsku, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 6,2 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 2,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności.

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

- 6) granica obszaru objętego planem;
- 7) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 9) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - c) Ws – teren wód powierzchniowych, rów,
 - d) ZL – teren lasu,
 - e) Zn – teren zieleni nieurządzonej,
 - f) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - g) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 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;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni, grafitu, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach błękitu na terenie US;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków o niskim nasyceniu barw oraz kolorystyki wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, blacha.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała negatywny wpływ na środowisko, za wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie sytuowania budynków ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - c) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 15,0 m.

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:
 - a) projektowana droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 2) projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1 i 2, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę wojewódzką – ul. Sanową, która przylega do obszaru objętego planem;
- 4) dopuszczenie dojazdów i dojeżdż do dróg publicznych – o szerokości minimum 5,0 m;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania na wydzielonej działce budowlanej:
 - a) ustala się wskaźniki według przeznaczenia terenu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług sportu i rekreacji minimum 15 stanowisk na 100 widzów, z zastrzeżeniem dopuszczenia bilansowania miejsc do parkowania na parkingach zlokalizowanych na przyległym terenie usług sportu poza granicami planu.

§ 11. 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 budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing 160$ mm,
 - b) ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing 90$ mm,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej 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 $\varnothing$ 63 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.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 10% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN(U);
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 13. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 1US, 1Ws.

§ 14. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1US.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN(U)** (o powierzchni 0,10 ha), **2MN(U)** (o powierzchni 0,03 ha), **3MN(U)** (o powierzchni 0,92 ha), **4MN(U)** (o powierzchni 0,50 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN(U) i 2MN(U) stanowią część terenów budowlanych, położonych poza obszarem planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: do 10,0 m, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit. c,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: do 5,0 m, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit. c,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,

- dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, dachy płaskie;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 700 m²,
- b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 20,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²;

7) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dla zabytkowego budynku mieszkalnego przy ul. Sanowej nr 8 (oznaczonego symbolem graficznym na rysunku planu) ustala się:

- a) nakaz zachowania istniejącej bryły budynku,
- b) zastosowanie takiego samego materiału wykończeniowego na całości budynku dla elewacji oraz dachów oraz powtórzenie detalu architektonicznego;

8) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 1KDW i 2KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Sanowej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** (o powierzchni 2,31 ha) ustala się:

1) przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy do 15,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie;

3) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ws** (o powierzchni 0,15 ha) ustala się:

1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych, rów;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszczenie wykorzystania z rowów jako odbiorników wód opadowych;

4) dopuszczenie przebudowy rowów;

5) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;

6) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** (o powierzchni 1,34 ha) ustala się:

1) przeznaczenie – teren lasu;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Zn** (o powierzchni 0,56 ha) ustala się:

1) przeznaczenie – teren zieleni nieurządzonej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** (o powierzchni 0,16 ha), **2KDD** (o powierzchni 0,04 ha) ustala się:

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

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** (o powierzchni 0,01 ha), **2KDW** (o powierzchni 0,10 ha) ustala się:

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

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

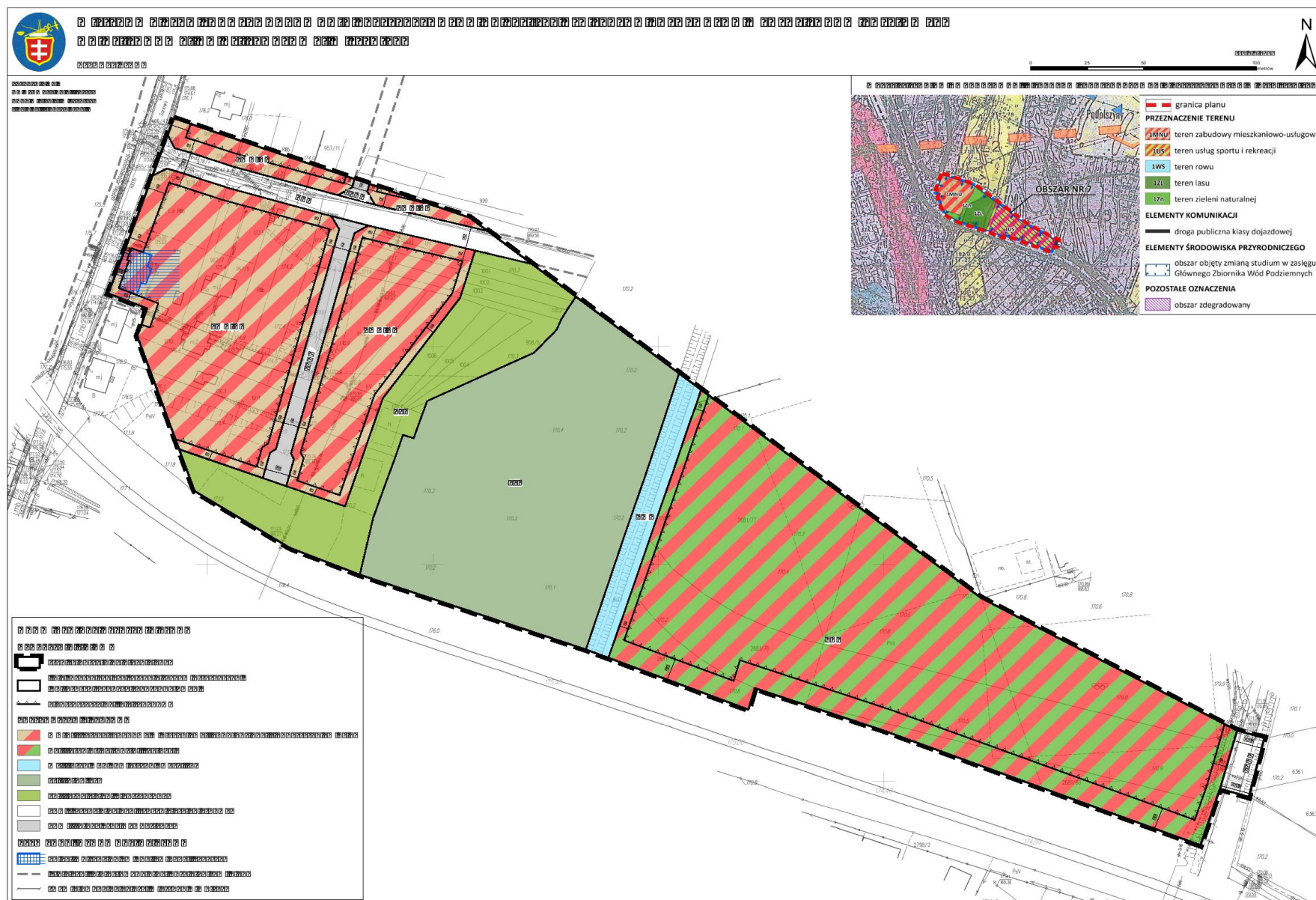
§ 22. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXXIX/256/10 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 30 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 60/05 terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Wł. Reymonta w Leżajsku – część I obejmująca odcinek od ul. Sanowej do ul. Sportowej, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 92, poz. 1674 z dnia 1 października 2010 r.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Leżajska.

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

Przewodniczący Rady

Jerzy Jarosz



Uzasadnienie
do Uchwały XIII/96/19
Rady Miejskiej w Leżajsku
z dnia 18 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 60/II/19 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej w Leżajsku

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr IV/25/19 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 60/II/19 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej w Leżajsku.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 60/II/19 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej w Leżajsku 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 centralnej części miasta, pomiędzy ulicami Sanową i Sportową o powierzchni ok. 6,2 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 60/II/19 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej w Leżajsku obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 60/05, przyjęty uchwałą Nr XXXIX/256/10 Rady Miasta Leżajska z dnia 30 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 60/05 terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Wł. Reymonta w Leżajsku – część I obejmująca odcinek od ul. Sanowej do ul. Sportowej (Uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 92, poz. 1674 z dnia 1 października 2010 r.). Projektowany plan sporządza się w tych samych granicach, co obecnie obowiązujący plan miejscowy.

Do sporządzenia nowego planu miejscowego przystąpiono celem ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami.

Plan miejscowy ustala tereny budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz teren usług sportu i rekreacji. Ponadto plan ustala teren wód powierzchniowych (rów), teren lasu, teren zieleni naturalnej, a także tereny komunikacji: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych. Funkcje te stanowią kontynuację obecnego 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 ze zm.), 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 w zakresie obiektu znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, nie występują na jego obszarze zabytki archeologiczne i 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; wnioski 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.

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 oraz wyznacza nowe, niezbędne drogi;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy poszerza tereny zabudowy mieszkaniowej, parametry drogi zlokalizowanej przy granicy planu – ul. Sanowej umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry drogi zlokalizowanej przy granicy planu – ul. Sanowej oraz projektowanej drogi publicznej 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. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 60/05 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Wł. Reymonta w Leżajsku – część I obejmująca odcinek od ul. Sanowej do ul. Sportowej zaplanowana była publiczna droga zbiorcza. W projekcie planu zrezygnowano z przebiegu tej drogi i projektowany jest jedynie przebieg publicznej drogi dojazdowej. Projektowany układ komunikacyjny jest znacznie mniej terenochłonny w stosunku do wyznaczonego w obowiązującym planie miejscowym. Zmiany w budżecie dotyczą natomiast dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochodów związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

W związku z powyższym projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 60/II/19 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej w Leżajsku nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ponieważ uchwalenie planu nie będzie skutkowało wzrostem wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, co znajduje potwierdzenie w prognozie skutków finansowych do planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 60/II/19 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej w Leżajsku nie rozstrzyga również 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 ze zm.) 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,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Teren 1US stanowi kontynuację obszaru stadionu miejskiego, zlokalizowanego na północ od jego granic. W związku z tym nie wyznacza się linii zabudowy w północnej części terenu. Analogicznie nie wyznacza się linii zabudowy od północnej granicy terenów 1MN(U) i 2MN(U), ponieważ tereny te stanowią część terenów budowlanych, zlokalizowanych poza obszarem planu.

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 IV/25/19 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 60/II/19 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej 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 29 maja 2019 r.;

4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

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 26 września 2019 r. do 17 października 2019 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 15 października 2019 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 31 października 2019 r.;

10) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga;

11) przedstawiono Radzie Miejskiej w Leżajsku projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 60/II/19 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej w Leżajsku 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 ze zm.) 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 60/II/19 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej w Leżajsku. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.