



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 czerwca 2020 r.

Poz. 2479

UCHWAŁA NR 28/2020 RADY GMINY LEŻAJSK

z dnia 7 maja 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Brzózka Królewska – etap I – część A

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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leżajsk zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Leżajsk nr XV/146/2000 z dnia 28 kwietnia 2000 r. wraz z późn. zm., Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Brzózka Królewska – etap I – część A, uchwalonego uchwałą nr LVI/325/2017 Rady Gminy Leżajsk z dnia 28 września 2017 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r. poz. 3569 zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, dotyczy terenów położonych we wsi Brzózka Królewska o powierzchni ok. 0,1 ha, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 1 - A;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, o której mowa w ust. 1.

§ 2. W uchwale nr LVI/325/2017 Rady Gminy Leżajsk z dnia 28 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Brzózka Królewska – etap I, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po §2 dodaje się §2a w brzmieniu:

„2a. Dla terenu 66MN nie stosuje się ustaleń zawartych w §2 pkt 11.”;

- 2) w §5 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Dla terenu 66MN nie stosuje się ustaleń zawartych w ust. 1 pkt 3 i ust. 2 pkt 3.

4. Dla terenu 66MN dopuszcza się:

- 1) budowę budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od drogi oraz zgodności z przepisami odrębnymi.”;

3) w §12:

a) w ust. 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) dla terenu 66MN:

- a) nie stosuje się ustaleń zawartych w pkt 1, 2 i 3,
- b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 60 mm,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.”,

b) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Dla terenu 66MN:

- 1) nie stosuje się ust. 6;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §12a.”.

4) po §12 dodaje się §12a w brzmieniu:

„§ 12a. Dla terenu 66MN w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW;
- 2) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.”;

5) po §14 dodaje się §14a w brzmieniu:

„§ 14a. Dla terenu 66MN:

- 1) nie stosuje się §14;
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów oraz strefach ochronnych od odwiertów i innych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego, pod warunkiem nie kolidowania z projektowanym zagospodarowaniem terenu.”;

6) po §15 dodaje się §15a w brzmieniu:

„§ 15a. Dla terenu 66MN:

- 1) nie stosuje się §15 pkt 1;
- 2) w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) w strefach zamieszkania w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15, 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc;”;

7) po §16 dodaje się §16a w brzmieniu:

„§ 16a. Dla terenu 66MN:

- 1) nie stosuje się §16 pkt 1;
- 2) uwzględnia się zasady zagospodarowania wynikające z położenia w granicach terenu i obszaru górniczego "Żołynia - Leżajsk - 2", utworzonego decyzją Ministra Środowiska nr DGe-4771-1/11450/08/MS z dnia 2 stycznia 2008 r., zmienioną decyzją Ministra Środowiska

znak: DGK-IV.4771.15.2019.KA z dnia 19 lipca 2019 r.) zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;”;

8) po §17 dodaje się §17a w brzmieniu:

„§ 17a. Dla terenu 66MN:

- 1) nie stosuje się §17;
- 2) uwzględnia się ograniczenia wynikające z położenia odwiertu górniczego, oznaczonego na rysunku planu: dla odwiertu gazowego Ż-23 o promieniu 50 m;
- 3) dla strefy ochronnej od odwiertu, o którym mowa w pkt 2, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.”;

9) po §18 dodaje się §18a w brzmieniu:

„§ 18a. Dla terenu 66MN:

- 1) nie stosuje się §18;
- 2) uwzględnia się ograniczenia wynikające z przebiegu istniejących gazociągów wysokoprężnych, związanych z terenem górniczym „Żołynia – Leżajsk – 2” zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w tym w zakresie obowiązku zachowania strefy ochronnej od gazociągu kopalnianego - 30 m (po 15 m w obie strony od osi gazociągu), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.”;

10) w §20:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN o łącznej powierzchni 142,5 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub o powierzchni zabudowy nie większej niż 10% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.”.

11) po §20 dodaje się §20a w brzmieniu:

„§ 20a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 66MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub o powierzchni zabudowy nie większej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ma zastosowanie odpowiednio przepis §12 ust. 1 oraz dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) stawów.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, nie większa niż 12 m;
- 2) wysokość budynków usługowych, garażowych i gospodarczych, nie większa niż 8 m;
- 3) ścianka kolankowa o maksymalnej wysokości 1,5m;

- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego, nie więcej niż 8 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - określona jak na rysunku planu w odległości 2 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej (6KD-D);
- 6) dachy o takim samym nachyleniu połaci dachowych mających wspólną kalenicę, dwuspadowe lub wielospadowe, z ewentualnymi naczółkami, główne połacie o nachyleniu od 20° do 45°;
- 7) w budynku usługowym, garażowym lub gospodarczym pokrycie dachu, jak dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego;
- 8) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni otworu w dachu większej niż połowa połaci dachu.

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

- 1) dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) nachylenie połaci nie mniejsze niż 15° i nie większe niż 45°,
 - b) dach jednopołaciowy;
- 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6.

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

- 1) obsługa z drogi 6KD-D;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub dojazdem niewydzielonym do drogi publicznej 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 do parkowania na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce na 4 zatrudnionych.

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 600 m²;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m;
- 3) dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), pod dojazdy niewydzielone oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się podziały działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz pod nowe dojazdy.

9. 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 1%.”;

12) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr LVI/325/2017 Rady Gminy Leżajsk z dnia 28 września 2017 r., wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 1 - A.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leżajsk.

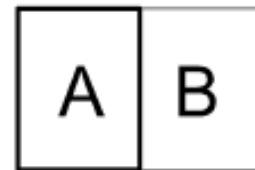
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Krawiec

ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI BRZÓZA KRÓLEWSKA - ETAP I - CZĘŚĆ A

skala 1:2000

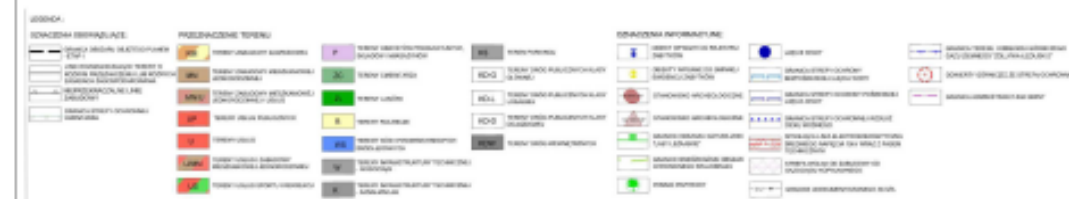


Załącznik nr 1 do Uchwały
nr 28/2020
Rady Gminy Leżajsk
z dnia 7 maja 2020 r.

KOPIA FRAGMENTU RYSUNKU PLANU
Z ZAZNACZONYM TERENEM ZMIANY PLANU NR 1 - A
(uchwalonego uchwałą Nr LVI/325/2017 Rady Gminy Leżajsk
z dnia 28 września 2017 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj.
Podkarpackiego z 2017 r. poz. 3569)



 granica zmiany planu nr 1 - A



ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BRZÓZA KRÓLEWSKA - ETAP I - CZĘŚĆ A

skala 1:2000

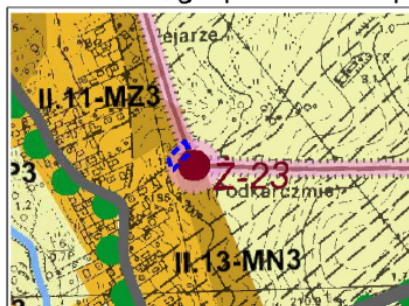
0 20 50 100 200 [m]



A

B

wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leżajsk



OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- granicz obszaru Natura 2000
- użytki ekologiczne
- granicz rezerwatów
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q10%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q1%
- granicz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie - Q0,2%
- ujęcie wody podziemnej
- granicz strefy ochrony podziemnej I rzędu
- granicz strefy ochrony podziemnej II rzędu
- granicz obszaru i terenu górnictwa gazu ziemnego
- udokumentowane złoża gazu ziemnego
- odwierty gazowe czynne ze strefy
- odwierty gazowe zlikwidowane
- granicz obszaru i terenu górnictwa - pozostałe
- udokumentowane złoża - pozostałe

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków
- układ przestrzenny wsi / układ urbanistyczny
- ujęcie w niedostępny zabytek
- stanowiska archeologiczne

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- podany przedziałowy
- pozostałe wody powierzchniowe śródlądowe
- granicz podziału na jednostki funkcjonalno-przestrzenne
- IV. numer jednostki funkcjonalno-przestrzennej

- granicz gminy Leżajsk
- granicz zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leżajsk
- granicz terenów zamieszkałych

UŻYTKOWANIE TERENU

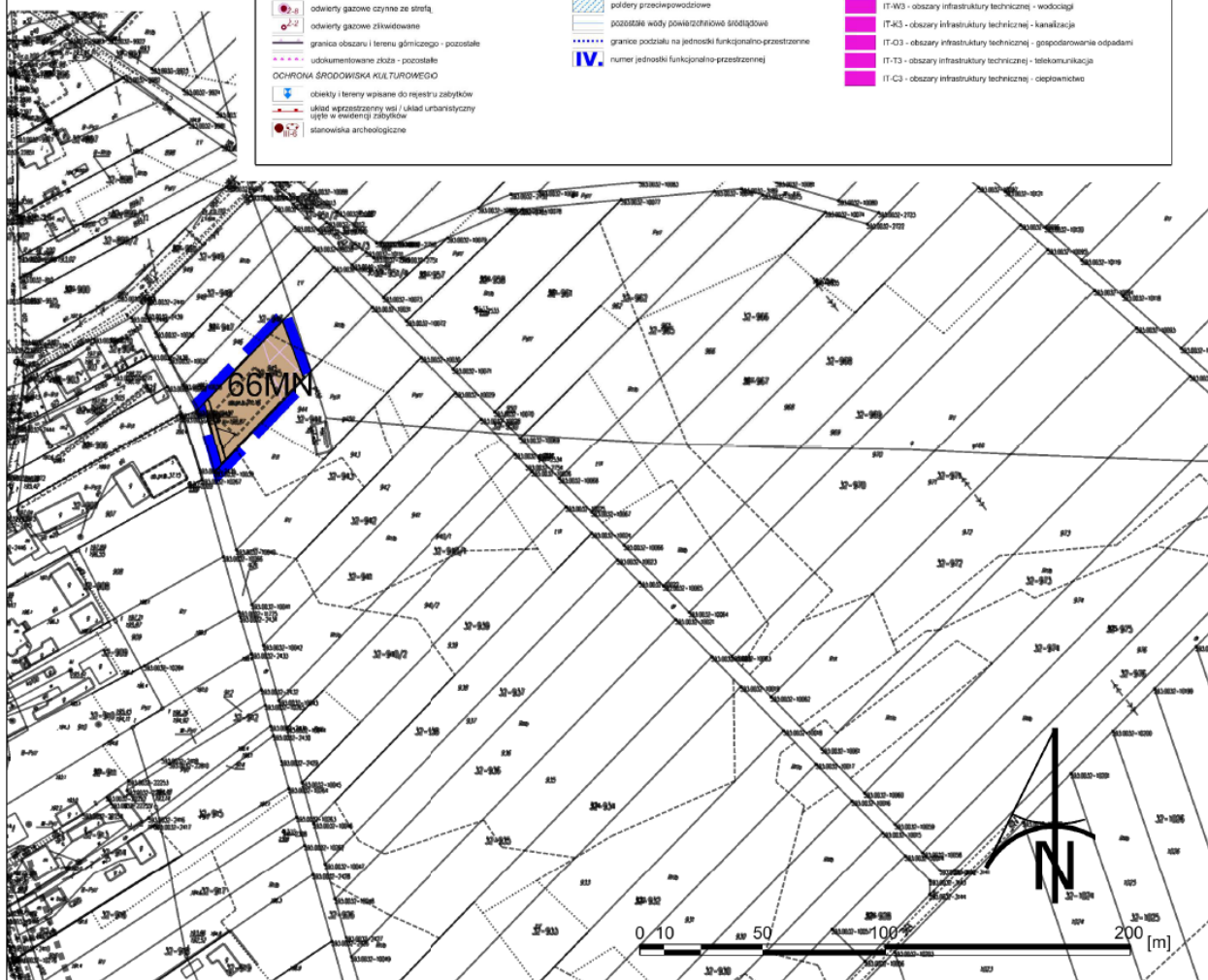
- MN3 - obszary zabudowy mieszkaniowej
- MZ3 - obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej
- ML3 - obszary zabudowy rekreacji indywidualnej
- US3 - obszary usług sportu i rekreacji
- UK3 - obszary usług kultury religijnej
- P3 - obszary działalności produkcyjnej
- PE3 - obszary eksploatacji powierzchniowej złóż
- Z3 - obszary zieleni
- ZL3 - lasy
- ZC3 - obszary cmentarza wraz ze strefą ochronną
- ZC4 - obszary cmentarza niezabudowanego
- RP3 - obszary rolnicze
- WS3 - wody powierzchniowe śródlądowe
- WSR3 - zbiorniki retencyjne

TERENY KOMUNIKACJI

- IGP3 - istniejące drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego
- IGP3/P - projektowane drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego
- IG3 - istniejące i projektowane drogi i ulice klasy głównej
- IG3/P - istniejące i projektowane drogi i ulice klasy głównej
- IG3 - istniejące i projektowane drogi i ulice klasy lokalnej
- KK3 - obszary kolejowe

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- IT-E3 - obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- IT-G3 - obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo
- IT-W3 - obszary infrastruktury technicznej - wodociągi
- IT-K3 - obszary infrastruktury technicznej - kanalizacje
- IT-O3 - obszary infrastruktury technicznej - gospodarcze odpady
- IT-T3 - obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- IT-C3 - obszary infrastruktury technicznej - ciepłownictwo



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 28/2020

Rady Gminy Leżajsk

z dnia 7 maja 2020 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Leżajsk stwierdza, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 17.02.2020 r., o treści:

„Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 3747 w Brzózce Królewskiej z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oraz działkę nr 3435/2 w Brzózce Królewskiej. Proszę o możliwie szybką realizację w/w problemu.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Teren poza granicami części A zmiany mpzp.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 18.02.2020 r., o treści:

„Wniosek o zmianę przeznaczenia działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Proszę o przekwalifikowanie działki o nr 5629 z rolnej na budowlaną, położonej w miejscowości Brzóza Królewska. Proszę uzasadniać tym, że pragnę postawić na tej działce dom jednorodzinny.

Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Teren poza granicami części A zmiany mpzp.

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 26.02.2020 r., o treści:

„Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 1714 w miejscowości Brzóza Królewska z rolnej na tereny budowlane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Teren poza granicami części A zmiany mpzp.

§ 4. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 05.03.2020 r., o treści:

„Jako właściciele działek nr 2830, 2831, 2832/1, 2832/2, 2833, 2834, 2835, położonych w miejscowości Brzóza Królewska, gmina Leżajsk prosimy o rozeznanie możliwości i warunków przekształcenia w/w działek na tereny budownictwa mieszkalnego – budowa domów jednorodzinnych.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Teren poza granicami części A zmiany mpzp.

§ 5. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 05.03.2020 r., o treści:

„Semav Stones Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, jako właściciel działek 2859, 2860, 2861, 2862, 2863 położonych w miejscowości Brzóza Królewska, gmina Leżajsk prosi o rozeznanie możliwości i warunków przekształcenia w/w działek na tereny budownictwa mieszkaniowego – budowa domów jednorodzinnych.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Teren poza granicami części A zmiany mpzp.

Uzasadnienie
do uchwały Rady Gminy Leżajsk
w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Brzózka Królewska – etap I – część A

Przedmiotowa Uchwała Rady Leżajsk jest wynikiem realizacji Uchwały nr 23/2018 z dnia 21.03.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Brzózka Królewska – etap I, zwaną dalej zmianą planu. W trakcie opracowywania zmiany miejscowego planu, ze względu na konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, podjęto decyzję o podziale terenu objętego niniejszą uchwałą o zmianie mpzp na dwie części A i B. Dla części A nie zachodzi konieczność uzyskania takiej zgody.

Ze względu na przedmiot zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zaszła potrzeba sporządzenia załącznika do uchwały w sprawie rozstrzygnięcia sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Ponieważ podczas wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, nie zaszła potrzeba sporządzenia załącznika do uchwały dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Głównym celem zmiany 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 opracowanej zmiany planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Gminy Leżajsk, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przeprowadzona analiza zgodności zapisów zmiany planu miejscowego ze Studium, o której mowa powyżej wskazuje, że przedmiotowa zmiana planu, po uchwaleniu zmiany studium jest zgodna z ustaleniami tego Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmiany są aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

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

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

Projekt zmiany planu został uzupełniony o zmianę decyzji Ministra Środowiska z dnia 19.07.2019 r. znak: DGK-IV.4771.15.2019.KA zgodnie ze wskazaniem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie zawartym w uzasadnieniu do Postanowienia z dnia 13 sierpnia 2019 r. nr KRO.5111.82.2019.GK uzgadniającym projekt w odniesieniu do terenu górniczego Żołynia-Leżajsk-2.

Projekt zmiany 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 2019 r., poz. 1396 ze zm.).

W toku opracowywania zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Brzózka Królewska – etap I – część A nie zaszła potrzeba wystąpienia o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 stycznia 2020 r. do 26 lutego 2020 r. W dniu 24 lutego 2020 r. odbyła się również dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu nie wpłynęły żadne uwagi.

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 2020r., poz. 283) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w obszarze zmiany planu. 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.

Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W tym zakresie przyjęcie jego zapisów w formie uchwały Rady Gminy wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia obowiązujący plan miejscowy nie wymagał wprowadzania zmian. Zapisy zmiany planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, 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 zmiany planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Na obszarze nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana, ze względu na zakres zmiany planu, nie zaszła potrzeba wprowadzenia zmian do obowiązującego planu w tym zakresie.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do zmiany planu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, organizowania dyskusji publicznej, wyznaczenia terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany 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 zachowania 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 uwzględnieniem ich wniosków.

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

W ustaleniach projektu zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru przede wszystkim istniejącej drogi przyległej do terenu objętego zmianą planu.

Obszar opracowania leży na terenie o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wsi Brzózka Królewska i w granicach tych ustalenia 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 zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Brzózka Królewska – etap I, Rada Gminy Leżajsk dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium po jego zmianie.

Zgodnie z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1, sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podyktowane jest koniecznością dostosowania zapisów planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz doprowadzenie do jego zgodności z przewidywanymi rozwiązaniami przyjętymi w Studium.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z treścią oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwałą nr 109/2018 z dnia 10 października 2018 r. Rady Gminy Leżajsk.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego związane będzie wyłącznie z wydatkami związanymi z kosztami sporządzenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Brzózka Królewska – etap I – część A jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy Leżajsk oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana 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, Wójt Gminy Leżajsk uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Gminy przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Brzózka Królewska – etap I – część A za uzasadnione.