

**UCHWAŁA NR XXXI/205/13
RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU**

z dnia 27 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 64/09 dla terenu cmentarza komunalnego wraz z jego rozbudową przy ul. Cmentarnej w Leżajsku

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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska”, przyjętego uchwałą Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 grudnia 1999 r. wraz z jego zmianami zatwierdzonymi: uchwałą Nr VII/64/03 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 18 czerwca 2003 r., uchwałą Nr XXXII/201/09 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 30 października 2009 r. oraz uchwałą Nr XXIX/194/13 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 27 sierpnia 2013 r.

Rada Miejska w Leżajsku uchwala, co następuje:

**I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Nr 64/09** dla terenu cmentarza komunalnego wraz z jego rozbudową przy ul. Cmentarnej w Leżajsku, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni około 20,8 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 - 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.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej,
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której żaden budynek przekroczyć nie może i na której należy sytuować jedną ze ścian zewnętrznych budynku,
- 4) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w obowiązujących przepisach odrębnych o ochronie środowiska,
- 5) **obsłudze komunikacyjnej terenu pośrednio z drogi publicznej** – należy przez to rozumieć obsługę komunikacyjną stanowiącą dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

§ 3. 1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) obowiązująca linia zabudowy,
- 7) oznaczenie symbolem i numerem obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską, poprzez ustalenie ochrony w planie,
- 8) oznaczenie obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej,

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) granica terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Żołynia-Leżajsk 2”,
- 2) gazociąg wysokoprężny DN 700,
- 3) gazociąg wysokoprężny DN 300,
- 4) gazociąg średnioprężny DN 100,
- 5) wodociąg magistralny Ø300,
- 6) wodociąg magistralny Ø150.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Określenie przeznaczenia terenów:

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3U i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa.
- 2) dopuszcza się:
 - a) wolnostojące urządzenia do produkcji energii elektrycznej wykorzystujące instalacje fotowoltaiczne zlokalizowane w części terenu 1U o powierzchni nie większej niż 1000 m², położonej w sąsiedztwie terenu 3R.
- 3) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych lub dojazdów o szerokości min. 5 m,
 - b) miejsc do parkowania, garaży,
 - c) ciągów komunikacji pieszej,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o wysokości nie większej niż 4 m,
 - g) zieleni urządzonej.
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym,
 - b) studni i ujęć wody,
 - c) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa, w tym:
 - a) budynki gospodarcze,

- b) budynki mieszkalne położone w odległości większej niż 50 m od granicy terenu 2ZC, podłączone do sieci wodociągowej,
- c) budynki inwentarskie, budynki związane z wytwarzaniem lub przechowywaniem artykułów żywności, które są położone w odległości większej niż 50 m od granicy terenu 2ZC, podłączone do sieci wodociągowej,

2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację :

- a) dróg wewnętrznych lub dojazdów,
- b) miejsc do parkowania, garaży,
- c) ciągów komunikacji pieszej,
- d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- e) obiektów małej architektury,
- f) zieleni urządzonej.

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) studni i ujęć wody,

3. Wyznacza się tereny cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2ZC i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

- a) cmentarz,
- b) urządzenia i obiekty towarzyszące terenom cmentarza takie jak:
 - zieleń urządzona,
 - obiekty małej architektury,
 - ciągi komunikacji pieszej i pieszojezdnej, drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - budynki związane z obsługą cmentarza w terenie 2ZC,
 - istniejący budynek związany z obsługą cmentarza w terenie 1ZC, z możliwością przebudowy,
 - parking związany z obsługą cmentarza,

2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację :

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów tymczasowych,
- b) studni i ujęć wody,
- c) nowych budynków w granicach terenu 1ZC.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) w obszarze położonym w odległości 2m od osi gazociągu średnioprężnego DN100 zakazuje się lokalizacji pól grzebalnych i zieleni wysokiej,
- b) zakaz lokalizacji pól grzebalnych i zieleni wysokiej na trasie wodociągu magistralnego Ø300 i Ø150.

4. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2KDU i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren obsługi komunikacji - parking naziemny.

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynku stanowiącego obsługę techniczną parkingu dla terenu 1KDU.

3) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
 - b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w terenie 1KDU,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 4) zakazuje się lokalizacji:

- a) studni i ujęć wody,

5. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

- a) droga publiczna klasy dojazdowej.

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) zatok postojowych,
- c) obiektów małej architektury,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
- b) co najmniej jednostronny chodnik,
- c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15-20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) szerokość jezdni – min. 5 m.

6. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

- a) droga publiczna klasy dojazdowej.

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) zatok postojowych,
- c) obiektów małej architektury,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
- b) co najmniej jednostronny chodnik,
- c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) szerokość jezdni – min. 5 m.

7. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3KDW i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

- a) droga wewnętrzna.

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokości fragmentów dróg wewnętrznych, znajdujących się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenów 1-2KDW, wynoszą 2 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) szerokość drogi 3KDW w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

8. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3R i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania

- 1) przeznaczenie terenu - tereny rolnicze.
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z przeznaczeniem terenu.
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) studni i ujęć wody.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Na terenach objętych planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów i zapleczy gospodarczych usług, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- 2) zakaz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W granicach obszaru objętego planem obszary przestrzeni publicznej stanowią tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2ZC, 1-2KDU, 1-2KDD.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się maksymalną wysokość tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w granicach terenu 1KDU nie większą niż 4 m,
- 2) obiekty małej architektury, oświetlenie i reklamy powinny być utrzymane w jednolitej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów,
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla terenów 1-3U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1U ustala się:
 - a) obowiązującą linię zabudowy położoną w odległości od 1 do 14 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 3R, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy położone w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) dla terenu 3U ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości od 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 2R i 2ZC, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1ZC, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 25-35°,

- 5) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 9 m,
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 50%,
- 7) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 4 m,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 10% powierzchni działki budowlanej,
- 9) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,03 – 1.

2. Dla terenu 1RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków mieszkalnych, budynków związanych z wytwarzaniem lub przechowywaniem artykułów żywności i budynków inwentarskich ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy nr 2 położoną w odległości 50 m od granicy terenu 2ZC, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) dla pozostałych budynków ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy nr 1 położone w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD i 2ZC,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 2R,
zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 25-45°,
- 4) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 9 m,
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 50%,
- 6) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 4 m,
- 7) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,03 – 1.

3. Dla terenu 1ZC ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w odniesieniu do budynków związanych z obsługą cmentarza oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 5% powierzchni działki budowlanej,

4. Dla terenu 2ZC ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w odniesieniu do budynków związanych z obsługą cmentarza oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy położone w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDU i 1R,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających z terenem 2R i 3U,
 - c) 4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDW,
oraz pozostałych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 25-35°,
- 3) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 9 m,
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu jako nie przekraczającą 10%,
- 5) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3 m,
- 6) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 5% powierzchni działki budowlanej,
- 7) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 1.

5. Dla terenu 1KDU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w odniesieniu do budynków stanowiących obsługę techniczną parkingu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1KDU ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy położone w odległości:
 - a) 2-2,5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających z terenem 1R,
 - c) 3-48 m od linii rozgraniczających z terenem 2ZC,zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 25-35°,
- 3) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 5 m,
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 10%,
- 5) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 4 m,
- 6) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 5% powierzchni działki budowlanej,
- 7) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 0,02.

6. Dla terenów objętych planem ustala się :

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w terenach 1-3U w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na parkingach naziemnych lub w budynkach garażowych na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, plus jedno miejsce dodatkowe,
- 2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w terenie 1RM w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na parkingach naziemnych lub w budynkach garażowych na budynek mieszkalny.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

Na terenach położonych w granicach terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Żołynia-Leżajsk 2”, oznaczonego na rysunku planu, ustala się konieczność uwzględnienia prowadzonej eksploatacji złoża gazu ziemnego poprzez umożliwienie wykonania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu w terenach 1-2ZC, 1KDD, 1KDU i 3KDW.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 ustala się ochronę założeń zieleni komponowanej i starodrzewia.

3. Ustala się zachowanie następujących obiektów zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) obiektu oznaczonego symbolem i numerem 1 na rysunku planu w granicach terenu 1ZC - kostnicy cmentarnej,
- 2) obiektu oznaczonego symbolem i numerem 2 na rysunku planu w granicach terenu 2ZC - kaplicy grobowej Marii Jaroszówny,

oraz zakazuje się zmiany ich zewnętrznej formy architektonicznej.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Na terenach objętych planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych,
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1RM dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

- 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta Leżajska.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:

- 1) terenu 1U - bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD,
- 2) terenu 2U, który stanowi powiększenie terenu zabudowy usługowej znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem - pośrednio z drogi publicznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
- 3) terenu 3U bezpośrednio z drogi wewnętrznej 3KDW,
- 4) terenu 1RM bezpośrednio z drogi publicznej 2KDD,
- 5) terenu 1ZC bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD,
- 6) terenu 2ZC bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD, 2KDD i 3KDW,
- 7) terenu 1KDU bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD,
- 8) terenu 2KDU bezpośrednio z drogi publicznej 2KDD,

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

1) ustalenia ogólne:

- a) ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø40 mm,
- b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej,
- c) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.

3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub Ø 40 mm dla kanalizacji tłocznej,
- b) odprowadzenie do kanalizacji gminnej ścieków powstających w związku z prowadzoną działalnością usługową, wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów.

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg, parkingów i terenów usług w system kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 mm,.

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- b) możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych, budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

6) w zakresie sieci gazowych ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej niskiego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm,

- 7) w zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, itp.).

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

§ 13. Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy w wysokości:

- 1) 30% dla terenów 1-3U, 1RM,
- 2) 5% dla pozostałych terenów.

**III.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Leżajska.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Ireneusz Stefański

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/205/13

Rady Miejskiej w Leżajsku

z dnia 27 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w:

**„Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 64/09 dla terenu cmentarza komunalnego wraz z jego rozbudową przy ul. Cmentarnej w Leżajsku”,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Leżajsku przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu miejscowego, obejmują budowę nowych dróg publicznych oraz poszerzenia dróg istniejących.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych w ust. 1 podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą finansowane z budżetu Gminy. Jako źródło finansowania ww. inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.

4. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.