

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Leżajsku
z dnia**

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 9/17 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Leżajska”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn.) oraz art. 12 ust 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Rada Miejska w Leżajsku uchwala:

§ 1.

1. Zmianę nr 9/17 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska”, uchwalonego uchwałą Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 grudnia 1999 r., wraz z jego zmianami uchwalonymi: 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 2009r. oraz Uchwałą Nr XXIX/194/13 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 27 sierpnia 2013 r., zwaną dalej Studium.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik tekstowy nr 1, stanowiący ujednolicony tekst Studium.
 - 2) załącznik graficzny Nr 2, stanowiący ujednolicony rysunek Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta. Struktura funkcjonalno-przestrzenna w skali 1: 10 000”,
 - 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 9/17 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska.
3. Załącznik, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 zastępuje załącznik, o którym mowa w § 3 ust. 1 uchwały Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska.
4. Załącznik, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 zastępuje załącznik, o którym mowa w § 3 ust. 2 uchwały Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska.

§ 2.

1. Ustalenia zmiany Nr 9/17 Studium, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały dotyczą zmiany polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do obszaru objętego zmianą Studium w granicach wskazanych na załączniku graficznym linią przerywaną koloru zielonego.
2. Zmiany określone w ust. 1 oznaczone w załączniku tekstowym Nr 1 *kursywą koloru zielonego* dotyczących niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały Rada Miejska w Leżajsku powierza Burmistrzowi Leżajska.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik opisowy nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Leżajsku
z dnia**

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA:

- Obszaru nr 1, obejmującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN-1 (osiedle „Leśników”) i MN-2 oraz tereny leśne (ZL-1; ZL-2; ZL-3);
- Obszaru nr 2, obejmującego teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (osiedle „Służby Zdrowia ”);
- Obszaru nr 3, obejmującego parking KS i fragment przylegającego do niego kompleksu leśnego ZL;
- Obszaru nr 4, obejmującego fragment kompleksu leśnego ZL. przylegającego do zespołu klasztorного OO. Bernardynów oraz parking KS;
- *Obszaru nr 5, obejmującego istniejący cmentarz komunalny przy ul. Cmentarnej w Leżajsku wraz z terenami jego poszerzenia oraz terenami przyległymi i drogą gminną ul. Cmentarną.*

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu.

Obszar nr 1

Dominującą powierzchniowo funkcją terenu, czyli ZL-1, ZL-2 i ZL-3 stanowi fragment rozległego kompleksu leśnego, stanowiącego pozostałość Puszczy Sandomierskiej. Teren zabudowy mieszkaniowej MN-1 i MN-2 to zurbanizowany obszar, o cechach zespołu mieszkaniowego komunikacyjnie i infrastrukturalnie włączonego w strukturę przestrzenną miasta.

Obszar nr 2

Teren obejmuje zwartą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o pełnym zurbanizowanym i zakończonym procesie budowy (inwestowania).

Obszar nr 3

Obejmuje fragment powierzchni leśno-łąkowe oraz parking, obsługujący głównie funkcję sakralną Klasztoru OO. Bernardynów.

Obszar nr 4

Rejon przyklasztornego lasu sosnowego użytkowany jako miejsce kultu religijnego (kalwaria): kaplice, figury, krzyże. Południowy skrawek obszaru stanowi teren zagospodarowany m.in. pod miejsca postojowe, ciągi piesze, zieleń urządzoną oraz obiekt szalet.

Wszystkie ww. obszary są komunikacyjnie i infrastrukturalnie włączone w strukturę przestrzenną miasta.

Obszar nr 5

Obszar obejmuje istniejący teren cmentarza komunalnego wraz z przyległymi terenami użytkowymi rolniczo, stanowiącymi rezerwę pod jego przyszłą rozbudowę oraz drogą gminną ul. Cmentarną stanowiącą obsługę komunikacyjną cmentarza. Niewielki fragment obszaru znajdujący się w jego północnej części jest przeznaczony w obowiązującym planie pod zabudowę usługową i urządzenia związane z obsługą cmentarza oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Obszar nr 6

Obszar obejmuje fragment niezabudowanej części miasta przy ul. Władysława Jagiełły, o powierzchni ok. 1,1075ha, wraz z istniejącymi garażami, stanowiący rezerwę terenu pod zabudowę usługową.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Wszystkie wymienione obszary tworzą wewnętrznie harmonijną całość: dotyczy to zarówno terenów leśnych, zabudowy mieszkaniowej, ~~jak i~~ zespołu klasztornego, ~~jak i~~ obszaru cmentarza. Jednocześnie są one funkcjonalno-przestrzennie powiązane z pozostałymi elementami struktury miasta. Zachowanie dotychczasowej funkcji obszarów nr 1 i 2 oraz przekształcenie obszarów nr 3 i 4, w celu dostosowania do aktualnych potrzeb właściciela terenu (Klasztoru) i społeczności lokalnej podkreśli ich walory oraz rolę jaką pełnią w strukturze oraz funkcjonowaniu środowiska, przyrody, krajobrazu i gospodarki przestrzennej, a także obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. *Zabezpieczenie obszaru pod przyszłą rozbudowę cmentarza wraz z ustaleniem sposobów zagospodarowania terenów znajdujących się w jego strefie ochrony sanitarnej stanowi kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania tego obszaru i jego uzupełnienie, które umożliwi bardziej intensywne zagospodarowania tego terenu i jego bezpośredniego sąsiedztwa, przyczyniając się do rozwoju i poprawy stanu ładu przestrzennego.*

3. Stan środowiska, przyrody, krajobrazu naturalnego i kulturowego

~~Wszystkie omawiane obszary~~ Obszary nr 1-4 cechują się bardzo zbliżonymi warunkami środowiska przyrodniczego. Położenie w obszarze o jednolitych cechach budowy geologiczno- geomorfologicznej - piaszczystej, zwymionej niecki geologicznej, warunkuje charakter obiegu wody, topoklimatu i gleb. Tereny leśne stanowią pozostałości rozległej niegdyś Puszczy Sandomierskiej, o dominujących siedliskach borowych (sosny i brzozy). Głębokie zaleganie wód podziemnych i niemal brak wód powierzchniowych - to kluczowe cechy stosunków hydrograficznych. Warunki topoklimatyczne kształtowane przez zbiorowiska roślinne są korzystne dla zamieszkiwania ludzi na tych obszarach. Tereny leśne poza terenami zabudowanymi stanowią jednostki krajobrazu prawie naturalnego. *Obszar nr 5 spełnia wymogi jakie określone są dla terenów przydatnych dla lokalizacji cmentarza. Obszar ten posiada korzystne warunki morfologiczne, gruntowe, wodne i topoklimatyczne.*

Obszar nr 6 położony jest poza:

- *formami ochrony przyrody,*
- *terenami górniczymi oraz udokumentowanymi złożami surowców mineralnych,*
- *obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,*
- *terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,*
- *krajobrazami priorytetowymi,*
- *strefami ochrony pośredniej od ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,*
- *głównymi zbiornikami wód podziemnych.*

Obszar Nr 6 posiada korzystne warunki morfologiczne, gruntowe, wodne i topoklimatyczne dla lokalizacji zabudowy.

4. Stan dziedzictwu kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej

Obszary zmian Studium nr 1-4 nie są objęte ochroną prawną według ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, za wyjątkiem niewielkiego pasa lasu wzdłuż murów klasztornych. Natomiast użytkowanie i przeznaczenie obszarów nr 3 i nr 4 musi uwzględniać bezpośrednie sąsiedztwo obiektu objętego ochroną konserwatorską czyli Klasztoru OO. Bernardynów, umieszczonego na liście Pomników Historii oraz w rejestrze zabytków, poprzez wyznaczenie stref ochrony ekspozycji i ochrony krajobrazu.

W obszarze nr 5 przy zagospodarowaniu terenu cmentarza należy uwzględnić występowanie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kaplicy grobowej Marii Jarosówny i kostnicy cmentarnej. Część obszaru znajduje się w granicach projektowanej strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Leżajska.

W obszarze nr 6 nie występują obiekty będące przedmiotem ochrony konserwatorskiej.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców

Na terenach oznaczonych symbolami MN-1, MN-2 (osiedle „Leśników” i MN (osiedle „Służby Zdrowia”) zakończone zostały procesy inwestowania urbanistycznego. Ukształtowane przestrzennie zagospodarowanie, istniejąca obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna zapewnia wraz z warunkami naturalnymi wysoką jakość życia mieszkańcom. Nie występują tu znaczące uciążliwości wynikające z oddziaływań na środowisko; jedynie niewielkie oddziaływania hałasu i emisji komunikacyjnej, związane z przyległymi drogami. *W obszarze nr 5 w odległości 50 m od granic terenu, na którym projektowane jest poszerzenie cmentarza nie występuje zabudowa mieszkaniowa.*

6. Zagrożenia bezpieczeństwu ludności i jej mienia

W obszarach zmian Studium nie występują zagrożenia dla mieszkańców wynikające z obecnego stanu zagospodarowania. Nie występują zagrożenia nadzwyczajnymi awariami obiektów i urządzeń. Jedynie tereny MN-1, MN-2 w strefie przylegającej do drogi wojewódzkiej nr 875 oraz teren ZC w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 877 i budowanej obwodnicy miasta od strony zachodniej mogą znajdować się w zasięgu oddziaływań katastrof komunikacyjnych (np. transport materiałów niebezpiecznych). *W zachodniej części obszaru nr 5 występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania odległości podstawowych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 700 mm i DN 300 mm. W obszarze nr 6 należy zachować strefę kontrolowaną od występującego w granicach zmiany Studium gazociągu niskiego ciśnienia ST DN 150 mm zgodną z przepisami odrębnymi.*

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Wszystkie obszary cechują się silnymi związkami funkcjonalno-przestrzennymi z pozostałymi terenami miasta. Stanowią albo kontynuację, albo uzupełnienie istniejącego zagospodarowania. Zespoły leśne, włączone w granice miasta, uzupełniają jego strukturę przyrodniczą i powiększają jednocześnie udział terenów biologicznie czynnych. Będzie to pozytywnie wpływać na warunki zamieszkiwania.

Analiza potrzeb rozwojowych cmentarza wskazała na konieczność powiększenia jego istniejącej rezerwy w obszarze nr 5.

8. Stan prawny gruntów.

a) Obszar nr 1:

- tereny ZL-1, ZL-2, ZL-3 oraz teren KS- grunty lasów państwowych;
- tereny MN-1, M-2 - grunty prywatne;

b) Obszar nr 2:

- teren MN - grunty prywatne;

c) Obszar nr 3:

- tereny ZL, KS - grunty klasztoru OO. Bernardynów;

d) Obszar nr 4:

- teren ZL. KS - grunt Klasztoru OO. Bernardynów;

e) Obszar nr 5:

- Teren cmentarza ZC i ul. Cmentarnej – grunty gminne i grunty o nieuregulowanym stanie prawnym
- Tereny rezerwy cmentarza – grunty prywatne

f) Obszar Nr 6:

- grunty Gminy Miasta Leżajsk,
- grunty osób fizycznych.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

- 1) Obszar nr 1:
 - lasy ochronne (ZL-1, ZL-2, ZL-3);
 - strefa ochrony zewnętrznej pośredniej wokół studni ujęć wód podziemnych;
- 2) Obszar nr 2 - strefa ochrony zewnętrznej pośredniej wokół studni ujęć wód podziemnych,
- 3) Obszar nr 3:
 - lasy ochronne (ZL);
 - strefa ochrony zewnętrznej pośredniej wokół studni ujęć wód podziemnych;
- 4) Obszar nr 4:
 - lasy ochronne (ZL);
 - strefa ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych;
 - strefa ochrony zewnętrznej pośredniej wokół studni ujęć wód podziemnych;
 - Pomnik Historii „Leżajsk” (niewielki fragment).
- 5) Obszar nr 5:
 - teren górniczy złoża gazu ziemnego „Żołynia-Leżajsk 2”
 - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - ograniczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej związane z koniecznością zachowania strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
 - ograniczenia możliwości lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od gazociągu wysokoprężnego DN 700.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W żadnym z omawianych obszarów nie występują zagrożenia wynikające z naturalnych procesów geodynamicznych.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

W obszarach nr 1-4 brak udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Obszary położone w zasięgu stref ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem części obszaru nr 1. *Obszar nr 5 leży poza udokumentowanymi Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych oraz poza zatwierdzonymi strefami ochronnymi wokół udokumentowanych ujęć wód podziemnych. W obszarze nr 5 występuje złożo gazu ziemnego „Żołynia-Leżajsk 2”.*

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

W obszarach nr 1-4 nie występują tereny górnicze. *Część obszaru nr 5 znajduje się w granicach terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Żołynia-Leżajsk 2”.*

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone są w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, zapewniającej dogodne połączenia wewnątrz miasta, jak i z terenami sąsiednimi. Obszary zmian Studium włączone są w miejską sieć zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów oraz zaopatrzone są w nośniki energii.

Obsługę komunikacyjną obszaru nr 5 stanowi istniejąca droga gminna - ul. Cmentarna. Północna część obszaru jest powiązana ciągami komunikacji pieszej z ul. Ogrodową.

Mieszkańcy zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w odległości 50-150 m od granic projektowanej rozbudowy cmentarza w obszarze nr 5 są zaopatrywani w wodę do celów pitnych z wodociągu miejskiego, którego ujęcie znajduje się ponad 500 m od terenu cmentarza. Przez obszar nr 5 przebiega magistrala wodociągowa Ø 300. W zachodniej części obszaru nr 5 przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN 700 mm i DN 300 mm.

Obsługę komunikacyjną obszaru Nr 9/17 zmiany Studium stanowi droga gminna - ul. Władysława Jagiełły. W zachodniej części obszaru nr 6 przebiega gazociąg niskiego ciśnienia ST DN 15 mm, z którego przewiduje się zaopatrzenie w gaz obszaru zmiany Studium. Ustala się zaopatrzenie w energię

elektryczną obszaru zmiany Studium z istniejącego układu sieci systemu energetycznego, poprzez jego rozbudowę, a nowe linie elektroenergetyczne należy budować jako podziemne.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

W obszarze nr 1 projektowana jest trasa drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (obwodnica), która przebiegać będzie przez tereny leśne ZL-1 i ZL-2.

15. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 5.

Zasadą przyjętą przy konstruowaniu założeń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska jest zasada zrównoważonego rozwoju. Ustalenia dokumentów planistycznych są wypadkową z jednej strony uwarunkowań, wynikających między innymi z cech środowiska, istniejącego i projektowanego zainwestowania i potrzeb mieszkańców a z drugiej strony zamierzeń inwestorów.

Obszar nr 5 jest predysponowany do lokalizacji rezerwy terenu pod przyszłą rozbudowę cmentarza z uwagi na następujące uwarunkowania :

- *istniejące zainwestowanie terenu,*
- *korzystne warunki morfologiczne, gruntowe, wodne i topoklimatyczne dla lokalizacji funkcji cmentarza,*
- *dogodne położenie komunikacyjne,*
- *oddalenie od terenów zabudowy mieszkaniowej.*

16. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 6.

Zasadą przyjętą przy konstruowaniu założeń zmiany Nr 9/17 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska jest zasada zrównoważonego rozwoju. Ustalenia dokumentów planistycznych są wypadkową z jednej strony uwarunkowań, wynikających między innymi z cech środowiska, istniejącego i projektowanego zainwestowania i potrzeb mieszkańców a z drugiej strony zamierzeń inwestorów.

Obszar nr 6 jest predysponowany do utworzenia rezerwy terenu pod przyszłą zabudowę związaną ze sportem i rekreacją oraz występującymi na terenie garażami z uwagi na następujące uwarunkowania:

- *istniejące zainwestowanie terenu sąsiedniego (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz istniejące tereny sportu i rekreacji,*
- *korzystne warunki morfologiczne, gruntowe, wodne i topoklimatyczne,*
- *dogodne położenie komunikacyjne.*

17. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta w ramach obszaru Nr 6.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju wynikające z przeprowadzonych analiz, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 7 wskazuje się potrzebę przeprowadzenia zmiany Nr 9/17 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska w zakresie wyznaczenia kierunków rozwoju umożliwiających wyznaczenie obszaru sportu i rekreacji oraz obszaru garaży, jako kierunków wynikającego z potrzeb społecznych (publicznych). Przeprowadzony bilans terenu wskazuje na deficyt w granicach miasta Leżajska terenów wskazanych po ww. kierunki rozwoju. Wskazane obszary sportu i rekreacji oraz garaży związane będą z wydzieleniem funkcji z terenów już przewidzianych do zabudowy, ale o innej funkcji (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). W związku z tym, na skutek realizacji zmiany nr 9/17 Studium nie zwiększy się powierzchnia terenów do zainwestowania i zurbanizowania.

18. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.

Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, uchwalony uchwałą nr XLVIII/552/2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w granicach zmiany Nr 67/17 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska nie przewiduje zadań i zamierzeń ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej, nie przewiduje wyznaczenia obszarów ochrony przyrody oraz stref ochrony zabytków o znaczeniu ponadlokalnym oraz nie przewiduje zmian w obecnym układzie infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Ponadto położony jest poza terenem górniczym ustanowionym dla złoża gazu ziemnego "Żołynia-Leżajsk", a także poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 "Dębica-Stalowa Wola -Rzeszów".

II. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA

Po przeanalizowaniu uwarunkowań, wynikających z:

- istniejącego stanu zagospodarowania i uzbrojenia,
 - występowania obiektów i terenów chronionych, na podstawie przepisów szczególnych,
 - zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - jakości życia mieszkańców.
 - dotychczasowych opracowań urbanistycznych, a w szczególności założeń do m.p.o. miasta Leżajska, opracowanych w latach 1991-1994 (doprowadzonych do wyłożenia do publicznego wglądu), ustala się następujące **cele rozwoju miasta** :
- 1) utrzymanie rangi miasta jako ponadlokalnego wielofunkcyjnego ośrodka obsługi mieszkańców regionu,
 - 2) utrzymanie prestiżu miasta oraz tworzenie warunków i szans dla jego wzmocnienia, jako ośrodka kulturalnego i turystycznego, o znaczeniu ponadlokalnym,
 - 3) doskonalenie funkcjonowania istniejących struktur przestrzennych i poprawa ładu przestrzennego oraz tworzenie nowych struktur przyjaznych ludziom i środowisku,
 - 4) zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz historycznie ukształtowanego specyficznego krajobrazu miasta, harmonizowanie rozwoju z walorami krajobrazu,
 - 5) zachowanie i ochrona zasobów środowiska przyrodniczego,
 - 6) usprawnienie funkcjonowania układu komunikacyjnego,
 - 7) poprawa stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - 8) porządkowanie gospodarki odpadami.

Przyjęte cele rozwoju miasta wyznaczają kierunki zagospodarowania przestrzennego i politykę przestrzenną miasta:

- CEL ZAWARTY W PUNKCIE 1, realizowany będzie poprzez:
wykorzystanie istniejącego potencjału przemysłowego i usługowego, dalszy rozwój centrum usługowego na obszarze U1 oraz w części północnej obszaru M2 wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Jana Dukli,
- CEL ZAWARTY W PUNKCIE 2. realizowany będzie poprzez rozwój bazy turystycznej, stanowiącej zaplecze dla istniejących zasobów kulturowych (realizacja ośrodka sportowo-rekreacyjnego nad potokiem Jagoda, budowa bazy hotelowej na obszarze E1 od strony północnej oraz na obszarze U1).
- CEL ZAWARTY W PUNKCIE 3, realizowany będzie poprzez kształtowanie przestrzeni ogólnomiejskiej, zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego, przyjaznego ludziom i środowisku, to jest:
 - 1) podział przestrzeni ogólnomiejskiej na:

- strefę zurbanizowaną, w której koncentrowały będą się obszary zabudowane i przewidziane do zabudowy,
 - strefy otwarte. obejmujące obszary rolne i leśne, nie przewidziane do zabudowy; jako ważny element kompozycji przestrzennej i struktury miasta, pełniące funkcje żywicielskie, ekologiczne, rekreacyjne i krajobrazowe, które winny być chronione przed zmianą użytkowania, z wyjątkiem realizacji inwestycji liniowych, związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną, inwestycji proekologicznych oraz związanych z rozwojem rekreacji i wypoczynku,
- 2) rozwój głównych funkcji tj. mieszkalnictwa, usług nie pogarszających stanu środowiska, produkcji żywności.
 - 3) przyjęcie docelowej liczby mieszkańców miasta na 23000, jako optymalnej dla zachowania głównej idei rozwoju, w strefie zurbanizowanej;
 - 4) eliminację funkcji uciążliwych w obrębie miasta - z obszaru MU2 (masarnia, ubojnia),
 - 5) porządkowanie na obszarze M5 istniejącej zabudowy, w tym ujednolicenie form architektonicznych oraz przekształcenie istniejącej chaotycznej zabudowy zagrodowej w jednorodny obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 6) włączenie terenu tartaku w obszar lokalizacji usług o charakterze centrotwórczym (UI),
 - 7) kształtowanie przestrzeni publicznej poprzez realizację ciągu handlowo-usługowego oraz ograniczanie ruchu kołowego wzdłuż ulicy Mickiewicza (Rynek - Klasztor).
 - 8) lokalizację usług oświaty podstawowej w dzielnicy „Podolszyny” (przy ulicy Sportowej),
 - 9) wyznaczenie obszaru przeznaczonego pod rekreację i wypoczynek (obszar ZP),
 - 10) wydzielenie obszarów przewidzianych do realizacji budownictwa mieszkaniowego, w tym:
 - a) obszaru M1 o powierzchni ok. 6 ha. w rejonie ulicy Leśnej, z zaleceniem realizacji zabudowy jednorodzinnej willowej,
 - b) obszaru M2 o powierzchni około 28 ha, w rejonie przedłużenia ulicy Św. Jana z Dukli i na zachód od ulicy Sandomierskiej, z zaleceniem realizacji:
 - na części „a” obszaru (poza strefą lokalizacji usług ogólnomiejskich), niskiej intensywnej zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
 - na części „b” obszaru, zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej bądź bliźniaczej,
 - na części „c” obszaru, zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub niskiej intensywności zabudowy jednorodzinnej,
 - podstawowych usług towarzyszących.
 - c) obszaru M3 o powierzchni 25 ha, w rejonie ulicy Studziennej i ulicy Bocznej Moniuszki, z zaleceniem realizacji budownictwa jednorodzinnego z podstawowymi usługami towarzyszącymi,
 - d) obszaru M4 o powierzchni 59,5 ha, na osiedlu „Podzwierzyniec”, z zaleceniem realizacji budownictwa jednorodzinnego wraz z podstawowymi usługami towarzyszącymi,
 - 11) kształtowanie układu funkcjonalno-przestrzennego przez integracją z dotychczasowym obszarem Leżajska terenów włączonych z dniem 1 stycznia 2005 r. w granice administracyjne miasta:
 - (1) Obszaru nr 1, obejmującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN- 1 i MN-2) i tereny leśne (ZL-1, ZL-2, ZL-3)
 - (2) Obszaru nr 2 - osiedle „Służby Zdrowia”, teren zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
 - 12) Wyznaczenie obszaru przewidzianego do lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - rozbudowy cmentarza (ZC1 i ZC2) wraz zagospodarowaniem terenów w jego sąsiedztwie (U, RM, MN, R, KD1, KD2).
 - 13) wyznaczenie w obszarze Nr 6 funkcji sportu i rekreacji wraz z usługami jako funkcją dopuszczalną oraz funkcję istniejących garaży.

- CEL ZAWARTY W PUNKCIE 4, dotyczący ochrony zasobów kulturowych miasta, realizowany będzie poprzez respektowanie wymogów wynikających z ustalenia stref ochrony konserwatorskiej i obiektów zabytkowych (budynki, zespoły obiektów, aleje, stanowiska archeologiczne, cmentarze,

punkty i ciągi widokowe), a w szczególności poprzez:

- 1) eksponowanie najwartościowszych krajobrazowo fragmentów miasta lub pojedynczych obiektów.
- 2) projektowanie nowej zabudowy zharmonizowanej z istniejącą historyczną zabudową miasta,
- 3) prowadzenie działalności inwestycyjnej w strefach ochrony konserwatorskiej pod nadzorem Państwowej Służby Ochrony Zabytków, w oparciu o wytyczne „Studium historyczno-urbanistycznego”.

• CEL ZAWARTY W PUNKCIE 5, dotyczący zachowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego będzie realizowany poprzez :

a) ochronę, na mocy obowiązujących przepisów szczególnych:

- leśnego rezerwatu przyrody „Las Klasztorny”,
- obszarów leśnych, jako lasów ochronnych,
- fragmentu „Brzózniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” (poza granicą administracyjną miasta),
- gleb pochodzenia organicznego,
- głównego zbiornika wód podziemnych,
- ujęć wód ze strefami ochronnymi,
- pomników przyrody żywej.

b) odtworzenie korytarza ekologicznego potoku Jagoda, który łączy strefy otwarte wschodniej i zachodniej części miasta,

• CEL ZAWARTY W PUNKCIE 6, dotyczący poprawy funkcjonowania układu komunikacji, realizowany będzie poprzez :

1) korektę torów kolejowych w obrębie łuków na linii Lublin - Przeworsk, w granicach układu kolejowego miasta Leżajska.

2) budowę nowych odcinków dróg i ulic :

a) obwodnicy zachodniej miasta Leżajska, w ciągu drogi krajowej relacji Nisko-Leżajsk-Jarosław,

b) odcinka ulicy, łączącej istniejącą ulicę Rzeszowską z ulicą Jarosławską.

c) ulicy zbiorczej po wschodniej stronie torów PKP.

d) przedłużenia ulicy Św. Jana z Dukli (dawna ulica Nowa) do projektowanej obwodnicy,

3) budowę ścieżek rowerowych i głównego ciągu pieszego, tj.:

a) na kierunku północ-południe, od Bazyliki oo. Bernardynów, wzdłuż ulicy Mickiewicza do Rynku,

b) na kierunku wschód-zachód, od terenów wypoczynkowych przy zalewie „Floryda”, do ulicy Mickiewicza i dalej na wschód w kierunku Sanu,

4) politykę parkingową, tj. budowę na obszarze miasta :

a) miejsc postojowych w osiedlach mieszkaniowych (przy założonej hipotezie motoryzacyjnej 350 samochodów osob./1000 mieszkańców) w ilości około 7000, z czego około 60% na parkingach ogólnodostępnych, a 40% w garażach,

b) parkingów dla zakładów produkcyjnych, zlokalizowanych na działkach tych zakładów, bądź w ich sąsiedztwie,

c) parkingów dla większych obiektów usługowych, sportowych i rekreacyjnych na działkach tych obiektów⁷, bądź w ich sąsiedztwie,

d) parkingów dla obsługi centrum miasta, zlokalizowanych na obrzeżu śródmieścia, jako dużych parkingów strategicznych, w rejonach wskazanych na rysunku studium symbolem KS.

e) parkingów dla obsługi miejsca kultu religijnego, turystyki i promocji miasta, związanego z zespołem klasztornym OO. Bernardynów.

f) *parkingu w rejonie cmentarza komunalnego przy ul. Cmentarnej, oraz w rejonie dojazdu od strony ul. Ogrodowej;*

g) *miejsca parkingowe zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem US w granicach obszaru Nr 6.*

- 5) prawidłowy system organizacji ruchu, tj.:
 - a) poprowadzenie ruchu pieszego na głównych ciągach północ - południe i wschód - zachód, niezależnie od sieci ulic,
 - b) wprowadzenie na obszarze śródmieścia strefy „uspokojenia ruchu samochodowego”, poprzez ograniczenie dostępu ruchu kołowego, z dopuszczeniem zaopatrzenia usług w określonym czasie;
 - c) utworzenie na obrzeżu śródmieścia sieci parkingów strategicznych,
 - d) przebudowę geometrii skrzyżowań.
 - e) wyeliminowanie ruchu ciężarowego z obszaru śródmieścia.
 - 6) modernizację istniejącego dworca PKS.
- CEL ZAWARTY W PUNKCIE 7, dotyczący poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, realizowany będzie :
 - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej poprzez:
 - 1) dokończenie budowy sieci kanalizacyjnej w południowo-wschodniej części miasta,
 - 2) budowę odcinków magistrali wodociągowej Ø200 mm w południowej części miasta, celem zamknięcia pierścienia w rejonie ulicy Studziennej oraz budowę sieci rozdzielczej,
 - 3) docelową rozbudowę zbiorników wyrównawczych wodociągowych,
 - 4) budowę wałów przeciwpowodziowych na rzece San.
 - w zakresie ciepłownictwa poprzez lokalizację kotłowni miejskiej.
 - w zakresie gazownictwa poprzez rozbudowę sieci gazowej miejskiej od strony północnej poprzez wschodnią część miasta do strony południowej (projektowany gazociąg ze stacji Giedlarowa).
 - CEL ZAWARTY W PUNKCIE 8, dotyczący porządkowania gospodarki odpadami realizowany będzie poprzez:
 - lokalizację składowiska odpadów komunalnych wraz z sortownią w granicach administracyjnych miasta.

Z przyjętej polityki przestrzennej miasta wynika konieczność opracowania planów miejscowych dla:

- 1) obszaru oznaczonego symbolem EI, obejmującego otoczenie potoku Jagoda, celem ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i ustalenia zasad zagospodarowania turystycznego,
- 2) obszarów mieszkaniowych M1, M2, M3, M4, celem określenia warunków, zasad i standardów zabudowy, zasad uzbrojenia oraz obsługi komunikacyjnej,
- 3) obszaru ZP, celem określenia zasad zagospodarowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 4) obszaru oznaczonego symbolem K, położonego w strefie ekspozycji zespołu staromiejskiego, celem ochrony przed zabudową,
- 5) obszaru oznaczonego symbolem NU, przeznaczonego pod realizację składowiska odpadów komunalnych wraz z sortownią, celem określenia zasad zagospodarowania terenu;
- 6) obszaru oznaczonego symbolem ZU (Obszar nr 3 i nr 4), przeznaczonego pod zielenią urządzoną oraz obszaru oznaczonego symbolem KS (Obszar nr 3), celem uzyskania zgody na odlesienie - zmiany funkcji leśnej,
- 7) *obszaru nr 5, w tym dla obszarów oznaczonych symbolami ZC1 i ZC2, gdzie planuje się wyznaczenie obszaru pod przyszłą rozbudowę cmentarza, a także w celu ustalenia sposobów zagospodarowania terenów znajdujących się w obszarze strefy ochrony sanitarnej cmentarza (obszary oznaczone symbolami U, RM, R, KD1, KD2) oraz w celu określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (obszary oznaczone symbolami ZC1, ZC2, KD1, KD2).*

Plany miejscowe mogą być opracowywane fragmentarycznie dla poszczególnych obszarów, przy czym z zagospodarowania obszaru EI i ZP należy wyłączyć gleby torfowe, a gleby murszowe zawnioskować do sprawdzenia klasyfikacji.

Orientacyjne granice poszczególnych planów w obrębie obszarów pokazano na planszy graficznej nr 19 (likwidacja obszaru mieszkaniowego MU1).

W odniesieniu do obszaru nr 5 orientacyjną granicę obszaru, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, oznaczono na rysunku studium stanowiącym załącznik Nr 6 pt. „Polityka przestrzenna - obszary wymagające opracowania planów miejscowych”. Obszar ten może być objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w całości bądź w częściach. Zasięg granic opracowania planu miejscowego może być dostosowany do granic własnościowych poszczególnych działek.

III. KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru nr 1

a) ustala się następujące funkcje i przeznaczenie terenu:

- ZL - las,
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) ustala się ochronę kompleksów leśnych ZL-1, ZL-2, ZL-3, zachowując ich funkcję gospodarczą, ekologiczną i ochronną; zakazuje się zmiany przeznaczenia powierzchni leśnych na inne funkcje, poza obwodnicą i urządzeniami obsługi infrastrukturalnej,

c) ustala się przebieg obwodnicy miasta, ze zminimalizowaniem oddziaływania drogi na walory przyrodnicze i powierzchnię terenów leśnych,

d) ustala się lokalizację parkingu (KS) przy drodze wojewódzkiej 875 Leżajsk-Sokołów Małopolski,

e) ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenów oznaczonych symbolami MN-1 i MN-2; określa się następujące wskaźniki nowo wydzielanych działek i zabudowy:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 600 m²,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%,
- liczba kondygnacji - dwie nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym.

2. Ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru nr 2

a) ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenu oznaczonego symbolem MN określa się następujące wskaźniki nowo wydzielanych działek i zabudowy:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 600 m²,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%,
- liczba kondygnacji - dwie nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym.

3. Ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru nr 3

a) ustala się następujące funkcje i przeznaczenie terenu:

- ZU - zieleni urządzonej,
- KS - parking samochodowy,

b) ustala się wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania w następującej relacji $ZU \div KS = 40\% \div 60\%$,

c) ustala się możliwość zagospodarowania i wyposażenia terenu ZU w elementy małej architektury, nieutwardzone ciągi piesze,

d) określa się obsługę komunikacyjną ZU od ulicy Warszawskiej i terenu parkingu,

e) ustala się lokalizację i realizację parkingu samochodowego (KS) o utwardzonej, nieprzepuszczalnej dla wód powierzchniowych, z pełnym odwodnieniem do miejskiej kanalizacji deszczowej,

f) dopuszcza się na KS lokalizację usług handlu i gastronomii,

g) nakazuje się wyposażenie w toalety (sanitariaty)

- h) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Warszawskiej i Leśnej,
- i) nakazuje się minimalizowanie oddziaływań parkingu na środowisko poprzez pasy zieleni izolacyjnej od strony zachodniej.

4. Ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru nr 4

- a) ustala się następujące funkcje i przeznaczenie terenu:
 - ZU - zieleń urządzona,
 - UK - usługi kultury,
- b) ustala się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu oznaczonego symbolem UK, stanowiącego integralną część składową zespołu Klasztoru OO. Bernardynów,
- c) zachowuje się sakralną funkcję ZU - lasu przyklasztornego - z możliwością jej wzbogacenia poprzez lokalizację kaplic, figur, rzeźb i innych elementów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z występowania stref ochronnych ujęć wody, Pomnika Historii „Leżajsk” oraz wpisu do rejestru zabytków województwa podkarpackiego,
- d) ustala się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne; zmiana ta dotyczy uzupełnienia kluczowego użytkowania elementami kultu religijnego,
- e) ustala się obsługę komunikacyjną w oparciu o nieutwardzone ciągi piesze,
- f) określa się dostępność komunikacyjną obszaru od ulicy Warszawskiej i ciągów pieszych od terenu zespołu klasztoru OO. Bernardynów,
- g) ustala się wykorzystanie terenu ZU z zachowaniem ochrony wód poprzez:
 - uwzględnienie w m.p.z.p. występowania strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej studni ujęcia wód podziemnych, z ustalonymi zakazami i ograniczeniami,
 - zachowanie istniejącej powierzchni leśnej i w miarę możliwości wzbogacania nowymi nasadzeniami.

5. Ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru nr 5

- a) ustala się następujący kierunek zmian w przeznaczeniu terenów:
 - obszar ZC1 – teren cmentarza,
 - obszar ZC2 - kierunek poszerzenia terenu cmentarza,
 - obszary U – tereny zabudowy usługowej,
 - obszar RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - obszar MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - obszary R – tereny rolnicze,
 - tereny komunikacji, w tym istniejących dróg publicznych dojazdowych KD1 i projektowanej drogi publicznej dojazdowej KD2;
- b) w obszarze ZC1 ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji cmentarza wraz z możliwością jego rozbudowy w pierwszym etapie,
- c) w obszarze ZC2 ustala się kierunek poszerzenia terenu cmentarza w dalszym etapie z tymczasowym utrzymaniem funkcji rolniczej,
- d) w obszarach sąsiadujących z cmentarzem ustala się możliwość lokalizacji:
 - funkcji usługowych w obszarach U z uwzględnieniem zachowania strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
 - funkcji zabudowy zagrodowej w obszarze RM z uwzględnieniem zachowania strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
 - funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze MN z uwzględnieniem zachowania strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,oraz utrzymanie funkcji rolniczych R.
- e) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu obszaru:
 - terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Żołynia-Leżajsk 2”,
 - obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

- ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z konieczności zachowania odległości podstawowych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 700 mm i DN 300 mm.;
- f) w zagospodarowaniu terenu cmentarza ustala się lokalizację parkingów w sąsiedztwie dróg stanowiących obsługę komunikacyjną cmentarza: przy ul. Cmentarnej oraz w rejonie dojazdu od strony ul. Ogrodowej,
- g) w obszarze U położonym w sąsiedztwie ul. Cmentarnej dopuszcza się wolnostojące urządzenia do produkcji energii elektrycznej wykorzystujące instalacje fotowoltaiczne zlokalizowane na terenie o powierzchni nie większej niż 1000 m², położonym w sąsiedztwie terenu R,
- h) w obszarach U dopuszcza się lokalizację w odległości większej niż 50 m od granic terenu cmentarza:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkań w budynkach usługowych,
 - usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym,
 jeżeli obszar ten posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- i) w obszarze RM dopuszcza się lokalizację w odległości większej niż 50 m od granic terenu cmentarza:
 - budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - budynków inwentarskich, budynków gospodarczych związanych z wytwarzaniem lub przechowywaniem artykułów żywności,
 jeżeli obszar ten posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- j) w obszarze MN dopuszcza się funkcje usługowe nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko zlokalizowane:
 - w budynkach mieszkalnych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 30% powierzchni wewnętrznej budynku mieszkalnego,
 - w parterowych budynkach usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- k) obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, oznaczone są na rysunku studium stanowiącym załącznik nr 2;
- l) w planie miejscowym sporządzanym dla tego obszaru należy zawrzeć ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z uwzględnieniem:
 - wyposażenia terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym zorganizowane systemy wodno-kanalizacyjne,
 - odprowadzenia do kanalizacji gminnej ścieków powstających w związku z prowadzoną działalnością usługową, wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów,
 - zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, plus jedno miejsce dodatkowe,
 - 1 miejsce do parkowania na budynek mieszkalny;
- m) w planie miejscowym sporządzanym dla tego obszaru należy zawrzeć ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, takich jak:
 - dla zabudowy związanej z obsługą cmentarza w obszarze ZC1 i ZC2:
 - maksymalna wysokość zabudowy w obszarze cmentarza 9 m,

- dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 25-35°,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie przekraczająca 10%,
- wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale 0,01 – 1;
- dla zabudowy związanej z obsługą parkingu:
 - maksymalna wysokość zabudowy 5 m,
 - dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 25-35°,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczająca 10%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale 0,01 – 0,02.
- dla zabudowy w obszarach U:
 - wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w terenach zabudowy usługowej U od strony ul. Cmentarnej, w pozostałych obszarach nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - maksymalna wysokość zabudowy 9 m,
 - dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 25-35°,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczająca 50%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale 0,03 – 1,
- dla zabudowy w obszarze RM:
 - wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - maksymalna wysokość zabudowy 9 m,
 - dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 25-45°,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczająca 50%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale 0,03 – 1,
- dla zabudowy w obszarze MN:
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczająca 35%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale 0,03 – 1.

6. Ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru Nr 6

1) ustala się następujący kierunek zmian w przeznaczeniu terenów:

- a) US - obszar sportu i rekreacji,*
- b) KSG - obszar garaży.*

2) w terenie KSG ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania poprzez zachowanie istniejących garaży.

3) w obszarze US poza wiodącą zabudową sportu i rekreacji dopuszcza się zabudowę usługową o charakterze usług związanych z handlem, gastronomią, zdrowiem, oraz biurowo-administracyjną, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska,

4) w granicach obszaru Nr 6 ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

5) ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:

a) w terenie oznaczonym symbolem US:

- minimalna intensywność zabudowy: 0,01,*
- maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,*
- teren biologicznie czynny: minimum 15%,*
- wysokość budynków: do 15 m,*
- geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45⁰, w tym dachy płaskie oraz łukowe,*
- w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na 150 m² powierzchni użytkowej budynków,*
- obsługa komunikacyjna: istniejąca droga gminna - ulica Władysława Jagiełły,*

b) w terenie oznaczonym symbolem KSG:

- minimalna intensywność zabudowy: 0,01,*
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,*
- teren biologicznie czynny: minimum 2%,*
- wysokość garaży: do 3,5 m,*
- geometria dachów: dachy płaskie,*
- obsługa komunikacyjna: istniejąca droga gminna - ulica Władysława Jagiełły.*

6) w granicach obszaru Nr 6 zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego związanego z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

7) Na terenie objętym projektem zmiany Studium w zakresie ochrony środowiska ustalono następujące zasady:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska, w zakresie norm hałasu,*
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego związanego z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,*
- 3) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,*
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,*
- 5) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych docelowo, tj. po jej wybudowaniu do kanalizacji deszczowej,*
- 6) odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy Miasta Leżajsk, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.*

IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEŻAJSK W ODNIESIENIU DO OBSZARÓW NR 1-4.

1. Zakres i metoda zmiany Studium

Projektowana zmiana polityki przestrzennej miasta Leżajska jest rezultatem prac planistycznych zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Leżajsku nr VI/31/07 z dnia 23 kwietnia 2007 r. oraz nr X/59/07 z dnia 13 września 2007 r.

Projektowane kierunki zagospodarowania wynikają z:

- przestrzennych zmian granicy miasta i włączenia w jego granice m.in. terenów zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tzw. osiedla „Leśników ” i osiedla „Służby Zdrowia” oraz fragmentów terenów leśnych, będących w zarządzie Lasów Państwowych,
- planowanych zmian w polityce udostępniania i rozwoju kultu w rejonie Klasztoru OO. Bernardynów przez lokalizację parkingu w sąsiedztwie ul. Warszawskiej oraz uzupełnienia i wzbogacenia funkcji religijnej w obszarze lasu przyklasztornego.

Zgodnie z unormowaniami prawnymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233) opracowanie zmian studium przeprowadzono wg ustaleń art. 10 ust. 1 i 2 wspomnianej ustawy oraz § 6 cytowanego rozporządzenia. Zachowując wymogi powyższych aktów prawnych opracowano wg kolejności:

- 1) uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem:
 - determinant wynikających z diagnozy strefy ekologicznej, społeczno-gospodarczej, przestrzenno-infrastrukturalnej proponowanych zmian,
 - uwarunkowań kulturowych,
 - obsługi komunikacyjnej oraz potrzeb dostępności i dojazdów do proponowanych funkcji terenu;
- 2) kierunki zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające docelowe funkcje i przeznaczenie terenu obszarów proponowanych zmian studium, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - zasad użytkowania terenów, z podkreśleniem konieczności ograniczeń zagospodarowania wynikających z roli ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - kierunków obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
 - zespołu kultu religijnego w oparciu o istniejące walory sakralne w skali miasta; wzbogacenie funkcji lasu przyklasztornego oraz obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych w studium symbolami ZU i UK.

Proponowane kierunki zagospodarowania obszarów objętych zmianami Studium umożliwią lepsze wykorzystanie istniejących walorów tych terenów: (w przypadku funkcji religijnej) oraz przez włączanie w obszar miasta osiedli mieszkaniowych zakończenie procesu konsolidacji funkcjonalno-przestrzennej miasta.

2. Synteza ustaleń projektu zmian studium.

Projektowana zmiana polityki przestrzennej - jak wspomniano wyżej - była spowodowana zmianami granic administracyjnych miasta Leżajska w 2005 r. oraz potrzebami społecznymi rozwoju funkcji sakralnej, w oparciu o bardzo cenne walory historyczno-kulturowe zespołu klasztoru OO. Bernardynów.

W polityce przestrzennej miasta Leżajska wprowadzone są następujące zmiany w stosunku do obowiązującego Studium:

- 1) włączenie w strukturę funkcjonalno-przestrzenną Obszaru nr 1 (osiedle „Leśników ” wraz z sąsiadującymi terenami leśnymi) i Obszaru nr 2 (osiedle „Służby Zdrowia”) poprzez integrację przestrzenną, komunikacyjną i infrastrukturalną z pozostałymi obszarami miasta;
- 2) rozwój funkcji religijno-sakralnej, poprzez wzbogacenie w obiekty kultu lasu przyklasztornego i realizację parkingu w rejonie ulicy Warszawskiej (Obszar nr 3 i nr 4).

Projektowana polityka przestrzenna odnośnie pkt. 1 dotyczy szczególnie:

- zachowania zespołów leśnych ZL-1, ZL-2 i ZL-3 z zakazem zmiany gruntów leśnych na grunty nieleśne, poza budową obwodnicy miasta,
- zakresu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach MN, MN-1, MN-2,
- ochrony zasobów wód podziemnych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów położonych w strefach ochrony pośredniej ujęć wodnych.

W przypadku polityki przestrzennej określonej w pkt. 2, najważniejsze ustalenia dotyczą:

- możliwości wzbogacenia lasu przyklasztornego w elementy kultu religijnego: kapliczki, figury, rzeźby itp., oraz zamiany gruntów leśnych na grunty zieleni urządzonej;
- rozbudowy parkingu ogólnodostępnego dla obsługi funkcji religijnej w rejonie ul. Warszawskiej, kosztem gruntów leśnych, które w pozostałej części uzyskałyby status zieleni urządzonej (ZU).

Projektowana zmiana polityki przestrzennej, chociaż obszarowo niewielka, a funkcjonalnie będąca jedynie korektą istniejącego użytkowania terenu lasu przyklasztornego, ma istotne znaczenie dla miasta. Szczególnie dotyczy to rozwoju funkcji sakralnej, z której miasto znane jest w skali kraju. Ma to ogromne znaczenie kulturowe i promocyjne. Docelowo będzie stanowić ważny element marketingowy, co przełoży się pośrednio na rozwój gospodarczy.

V. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEŻAJSK W ODNIESIENIU DO OBSZARU NR 5.

1. Zakres i metoda zmiany Studium.

Projektowana zmiana polityki przestrzennej miasta Leżajska jest rezultatem prac planistycznych zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Leżajsku nr XV/86/12 z dnia 8 marca 2012 r.

Projektowane kierunki zagospodarowania wynikają z polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do obszaru istniejącego cmentarza komunalnego przy ul. Cmentarnej w Leżajsku wraz z terenami przyległymi i drogą gminną ul. Cmentarną, gdzie planuje się wyznaczenie obszaru pod przyszłą rozbudowę cmentarza wraz z ustaleniem sposobów zagospodarowania terenów znajdujących się w jego sąsiedztwie.

Zgodnie z unormowaniami prawnymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233) opracowanie zmiany studium przeprowadzono wg ustaleń art. 10 ust. 1 i 2 wspomnianej ustawy oraz § 6 cytowanego rozporządzenia. Zachowując wymogi powyższych aktów prawnych opracowano wg kolejności:

- 1) uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem:*
 - uwarunkowań kulturowych i ekofizjograficznych,*
 - obsługi komunikacyjnej oraz potrzeb dostępności i dojazdów do proponowanych funkcji terenu;*
- 2) kierunki zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające docelowe funkcje i przeznaczenie terenu obszarów proponowanych zmian studium, ze szczególnym uwzględnieniem:*
 - zasad użytkowania terenów, przy uwzględnieniu ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z ochrony sanitarnej terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza oraz ochrony walorów środowiska kulturowego,*
 - kierunków obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,*

- wprowadzenia funkcji usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w sąsiedztwie terenu cmentarza.

Proponowane kierunki zagospodarowania obszarów objętych zmianą Studium umożliwią lokalizację rezerwy terenu pod przyszłą rozbudowę cmentarza oraz nadanie nowej funkcji i uporządkowanie terenów wokół cmentarza.

1. Synteza ustaleń projektu zmian studium.

W polityce przestrzennej miasta Leżajska wprowadzone są następujące zmiany w stosunku do obowiązującego Studium:

- wyznaczono teren ZC1, który obejmuje teren istniejącego cmentarza wraz z jego rozbudową w pierwszym etapie.
- w obszarze ZC2 ustalono kierunek poszerzenia terenu cmentarza w dalszym etapie z tymczasowym utrzymaniem funkcji rolniczej.
- w obszarach sąsiadujących z cmentarzem ustalono możliwość lokalizacji funkcji usługowych U, zabudowy zagrodowej RM i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z uwzględnieniem zachowania strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza, oraz utrzymanie funkcji rolniczych R.
- wyznaczono zasady obsługi komunikacyjnej, w tym istniejących dróg publicznych dojazdowych KD1 i projektowanej drogi publicznej dojazdowej KD2.

Projektowana zmiana polityki przestrzennej ma istotne znaczenie dla miasta ze względu na zabezpieczenie rezerw terenu pod przyszły rozwój cmentarza.

Zmieniony został tekst studium stanowiący załącznik opisowy nr 1 do uchwały Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 grudnia 1999 r., zmienionej uchwałą Nr VII/64/03 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 18 czerwca 2003 r. oraz uchwałą nr XXXII/201/09 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 30 października 2009 r. w następującym zakresie:

- w części I „Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego” wprowadzono uzupełnienia dla obszaru nr 5 w rozdziałach:
 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu;
 2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
 3. Stan środowiska, przyrody, krajobrazu naturalnego i kulturowego.
 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej.
 5. Warunki i jakość życia mieszkańców.
 6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.
 7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.
 8. Stan prawny gruntów.
 9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
 11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.
 12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.
 13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 10 pt. „Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych” oraz 14 pt. „Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych” nie wymagał wprowadzenia korekt w zakresie dotyczącym obszaru 5. W zmianie studium nie zachodzą też przesłanki do określenia wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W rozdziale 15 określono wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 5.

- *w części II „Cele rozwoju przestrzennego miasta” wprowadzono uzupełnienia dla obszaru nr 5.*
- *W części III „Kierunki i zasady polityki przestrzennej” dodano punkt zawierający ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru nr 5.*

Załączniki graficzne stanowiące rysunki studium zostały zmienione w następującym zakresie:

- *Wprowadzono korekty dotyczące obszaru nr 5 w następujących załącznikach graficznych:*
 - *Nr 2 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta. Struktura funkcjonalno-przestrzenna”,*
 - *Nr 3 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta. Infrastruktura techniczna”,*
 - *Nr 5 pt. „Polityka przestrzenna miasta - strefy działań, inwestycje”,*
 - *Nr 6 pt. „Polityka przestrzenna - obszary wymagające opracowania planów miejscowych”;*
- *Dodano załącznik Nr 8 pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, który określa uwarunkowania dla obszaru nr 5, objętego niniejszą uchwałą.*

Nie wprowadzano żadnych zmian w załącznikach graficznych nr:

- *Nr 4 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta. Układ komunikacyjny”,*
- *Nr 7 pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, który określa uwarunkowania dla obszarów nr 1-4 (objętych wcześniejszą zmianą studium)*

W pozostałej części uwarunkowania i kierunki zawarte w Studium zachowują swoją aktualność w zakresie przedmiotowej zmiany studium.

Dla obszaru nr 5 w ustaleniach zmiany studium zostały określone:

- *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów; (ustalenia zawiera część III „Kierunki i zasady polityki przestrzennej” pkt. 5)*
- *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy; (ustalenia zawiera część III „Kierunki i zasady polityki przestrzennej” pkt. 5)*
- *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego; (ustalenia zawiera część II „Cele rozwoju przestrzennego miasta” – cel zawarty w pkt. 4 i 5)*
- *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; (ustalenia zawiera część II „Cele rozwoju przestrzennego miasta” – cel zawarty w pkt. 4)*
- *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; (ustalenia zawiera część II „Cele rozwoju przestrzennego miasta” – cel zawarty w pkt. 6, 7)*
- *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym; (ustalenia zawiera część II „Cele rozwoju przestrzennego miasta” – cel zawarty w pkt. 3)*

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych; (ustalenia zawiera część II „Cele rozwoju przestrzennego miasta”)
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej; (ustalenia zawiera część III „Kierunki i zasady polityki przestrzennej” pkt. 5)

W granicach obszaru nr 5 objętego zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia:

- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

VI. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEŻAJSK W ODNIESIENIU DO OBSZARU NR 6.

1. Zakres i metoda zmiany Studium.

Zmiana polityki przestrzennej miasta Leżajska jest rezultatem uchwały Rady Miejskiej w Leżajsku nr XXIX/186/17 z dnia 20 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 9/17 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska.

Projektowane kierunki zagospodarowania wynikają ze zmiany polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do obszaru objętego jego zmianą, położonego przy ulicy Władysława Jagiełły, gdzie planuje się wyznaczenie obszaru pod sport i rekreację oraz utrzymuje się istniejący teren z funkcją garaży.

Zgodnie z unormowaniami prawnymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233) opracowanie zmiany studium przeprowadzono wg ustaleń art. 10 ust. 1 i 2 wspomnianej ustawy oraz § 6 cytowanego rozporządzenia. Zachowując wymogi powyższych aktów prawnych opracowano wg kolejności:

- 1) uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem:
 - uwarunkowań kulturowych i ekofizjograficznych,
 - obsługi komunikacyjnej;
- 2) kierunki zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające docelowe funkcje i przeznaczenie terenu obszarów proponowanych zmian studium, ze szczególnym uwzględnieniem:

- zasad zagospodarowania obszarów,
- kierunków obsługi komunikacyjnej.

Proponowane kierunki zagospodarowania obszaru objętego zmianą Studium stanowią rezerwę terenu pod umożliwiającą realizację obiektów sportu i rekreacji z dopuszczeniem funkcji usługowej oraz utrzymują funkcję terenu, na którym występują garaże.

2. Synteza ustaleń projektu zmian studium.

W polityce przestrzennej miasta Leżajska wprowadzone są następujące zmiany w stosunku do obowiązującego Studium:

- wyznaczono obszar, w którym dokonano aktualizacji polityki przestrzennej, w ramach którego ustalono możliwość lokalizacji funkcji sportu i rekreacji (US) oraz utrzymanie funkcji związanej z istniejącymi garażami (MG).
- wyznaczono zasady obsługi komunikacyjnej.

Projektowana zmiana polityki przestrzennej ma istotne znaczenie dla miasta ze względu na zabezpieczenie rezerw terenu pod przyszły rozwój i kontynuację funkcji sportu i rekreacji.

Zmieniony został tekst studium stanowiący załącznik tekstowy nr 1 do uchwały Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 grudnia 1999 r., zmienionej 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. w następującym zakresie:

- w części I „Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego” wprowadzono uzupełnienia dla obszaru nr 5 w rozdziałach:
 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu;
 3. Stan środowiska, przyrody, krajobrazu naturalnego i kulturowego.
 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej.
 6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.
 8. Stan prawny gruntów.
 13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

dodany został rozdział nr 16 "Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 6.", rozdział nr 17 " Potrzeby i możliwości rozwoju miasta w ramach obszaru Nr 6" oraz rozdział nr 18 "Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego".

- w części II „Cele rozwoju przestrzennego miasta” wprowadzono uzupełnienia dla obszaru nr 6.
- W części III „Kierunki i zasady polityki przestrzennej” dodano punkt zawierający ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 6.

Załączniki graficzne stanowiące rysunki studium zostały zmienione w następującym zakresie: Wprowadzono korekty dotyczące obszaru nr 6 w załączniku graficzny Nr 2 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta. Struktura funkcjonalno- przestrzenna”,

Nie wprowadzano żadnych zmian w załącznikach graficznych nr:

- Nr 3 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta. Infrastruktura techniczna”,

- *Nr 4 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta. Układ komunikacyjny”,*
- *Nr 5 pt. „Polityka przestrzenna miasta - strefy działań, inwestycje”,*
- *Nr 6 pt. „Polityka przestrzenna - obszary wymagające opracowania planów miejscowych”;*
- *Nr 7 pt. „ Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, który określa uwarunkowania dla obszarów nr 1-4 (objętych wcześniejszą zmianą studium)*

W pozostałej części uwarunkowania i kierunki zawarte w Studium zachowują swoją aktualność w zakresie przedmiotowej zmiany Nr 9/17 Studium.