

**UCHWAŁA NR XII/73/19
RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU**

z dnia 30 września 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 38/II/14 dla terenu położonego
pomiędzy ulicami: Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXIV/219/14 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 38/II/14 dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku, po przedłożeniu przez Burmistrza Leżajska projektu planu, Rada Miejska w Leżajsku, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Leżajsk uchwalonego uchwałą Nr XII/99//99 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 15 grudnia 1999 r. wraz ze zmianami, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 38/II/14 dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku, zwany dalej "planem" o powierzchni ok. 1,70ha.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 38/II/14 dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1, jako integralna część planu;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Leżajsku 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, stanowiące załącznik Nr 2.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 38/II/14 dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Leżajsku, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i opisane w tekście, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do dróg publicznych, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczone linie: wykuszy, gzymsów, okapów, daszków, ganków, balkonów, tarasów, loggii, schodów ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m;
- 5) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, dla którego obowiązuje to samo przeznaczenie i te same zasady zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego (budynki gospodarcze i garaże, dojazdy utwardzone, miejsca postojowe, place manewrowe, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona towarzysząca zabudowie, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna), związanego bezpośrednio z funkcją terenu;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego związanego bezpośrednio z tym przeznaczeniem;
 - 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub niematerialne, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 9) **modernizacji** – należy przez to rozumieć przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
 - 10) **dojazdach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych, poprzez dostęp do dróg publicznych;
 - 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji.
2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych objętych planem.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące ustalenia obowiązujące planu:
 - a) granicę opracowania planu,
 - b) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) oznaczenie informacyjne:
 - a) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) wymiarowania.

§ 5. Jako zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 17, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 6. 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych;
 - 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty.
2. Wyposażenie obiektów użyteczności publicznej w podjazdy dla niepełnosprawnych.

Rozdział 4.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (płynących);
- 4) Z – tereny obudowy biologicznej wód powierzchniowych śródlądowych (płynących).

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa § 12 i § 13.

2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

3. Ustala się:

- 1) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z materiałów PCV typu „siding” na elewacjach budynków;
- 2) stosowanie odcieni czerwieni i brązu na pokryciach dachowych;
- 3) obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków w pastelowych odcieniach brązów, beży i bieli.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ustala się:

- 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) ochronę wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Dębica-Stalowa Wola - Rzeszów" poprzez:
 - a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - b) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
 - c) zakaz lokalizowania stacji paliw płynnych i obiektów ich przeładunku bez koniecznych zabezpieczeń.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) geometrię dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zachowanie zadrzewień położonych w terenie obudowy biologicznej wód powierzchniowych płynących (potoku Jagódki).

Rozdział 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ustala się ochronę budynku położonego na działce o numerze ewidencyjnym 573 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr 286/1709, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 4.

2. Zasady ochrony krajobrazów kulturowych poprzez respektowanie ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów architektonicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 10.

Zasady kształtowania zabudowy.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojazdy wewnętrzne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
- 4) teren biologicznie czynny: minimum 30%.

3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° do 45°;
- 4) przy poddaszu użytkowym doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe;
- 5) ustala się minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych;
- 6) obsługa komunikacyjna: ulica Przemysłowa i ulica Siedlanka położone poza granicami planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków: 10 m od mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Przemysłowej oraz ulicy Siedlanki.

4. Wskazuje się na rysunku planu budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do którego ustala się zakaz jego rozbudowy i nadbudowy w celu zachowania jego historycznych wartości. Dopuszcza się remont oraz odbudowę budynku z zachowaniem formy, materiału i kolorystyki elewacji oraz dachu, a także dopuszcza się przebudowę budynku bez zmiany parametrów technicznych.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojazdy wewnętrzne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy, przy uwzględnieniu zapisów niniejszego paragrafu;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od dróg publicznych położonych poza granicami planu oraz dopuszcza się jej nadbudowę oraz rozbudowę, która nie może być prowadzona w kierunku krawędzi jezdni drogi;
- 3) usługi w budynkach wolnostojących lub mieszkalno-usługowych;
- 4) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 8) teren biologicznie czynny: minimum 25%.

3. Dla terenu MNU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usług: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° do 45°;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°;
- 5) przy poddaszu użytkowym doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe;
- 6) ustala się minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych;
- 7) obsługa komunikacyjna: istniejąca ulica Borki i ulica Siedlanka położone poza granicami planu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków:
 - a) 10 m od mierzona od linii rozgraniczającej ulicy Borki,
 - b) 8 m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Siedlanki.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych (płynących), ustala się: przeznaczenie podstawowe: wody płynące (koryto potoku Jagoda).

2. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.

4. Ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

- 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych;
- 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **Z** – tereny obudowy biologicznej wód powierzchniowych śródlądowych (płynących), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach określonych w ust. 1 zakazuje się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed naturalnym spływem wód, a w szczególności:

- 1) obiektów budowlanych kubaturowych;
- 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

Rozdział 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie ustala się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNU dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;

- 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek nie może być mniejszy niż 20 m;
- 4) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanych działek dochodzącymi do dróg oraz dojazdów wewnętrznych, a granicą tych dróg oraz dojazdów wewnętrznych powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego, tj. zawierać się w przedziale od 70° do 90° ;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600m^2 ;
- 6) nowo wydzielane dojazdy do nowo wydzielanych działek nie mogą być węższe niż 6 m.

Rozdział 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej zaopatrywanej w wodę z ujęcia położonego poza granicami planu, przy czym średnica realizowanej sieci wodociągowej nie może być mniejsza niż $\varnothing 63$ mm;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie,
- 3) w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;

2. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym średnica realizowanej sieci kanalizacji nie może być mniejsza niż $\varnothing 160$ mm.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, przy czym średnica realizowanej sieci gazowej nie może być mniejsza niż $\varnothing 40$ mm;
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi a tymi budynkami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii;
- 6) dopuszcza się budowę i wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW dla zaopatrzenia budynków w energię elektryczną.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych wynikających z przepisów odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: rozwiązania oparte o paliwa ekologiczne i odnawialne źródła energii, w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o paliwa stałe.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy Miasta Leżajsk, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.

9. W zakresie komunikacji: nie ustala się.

Rozdział 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 18. Do czasu realizacji planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 16.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 19. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 17.

Przepisy końcowe

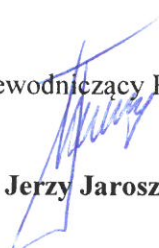
§ 20. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 38/2000 terenu pomiędzy ulicami: Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/248/01 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 30 czerwca 2001 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 59, poz. 1008 z dnia 30 lipca 2001 r.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Leżajska.

§ 22. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.



Przewodniczący Rady


Jerzy Jarosz

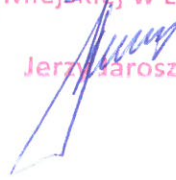
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/73/19
Rady Miejskiej w Leżajsku
z dnia 30 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Leżajsku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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. 1578) Rada Miejska w Leżajsku po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 38/II/14 dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku, postanawia, co następuje: stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Leżajsku

Jerzy Łarosz



Uzasadnienie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 38/II/14 dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Leżajsku, na wniosek Burmistrza Leżajska, podjęła uchwałę Nr XXXIV/219/14 z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 38/II/14 dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dnia 18 listopada 2015 r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem”.

Dla obszaru objętego projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Nr 38/2000 terenu pomiędzy ulicami: Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/248/01 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 30 czerwca 2001 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 59, poz. 1008 z dnia 30 lipca 2001 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar powierzchni około 1,70 ha położony przy ul. Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku.

Przedmiotem projektu planu jest utrzymanie dotychczasowych ustaleń planu, w granicach którego zmianie (zmniejszeniu) podlegają ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi wojewódzkiej (ulica Siedlanka) oraz dróg gminnych (ulice Przemysłowa i Borki), a także od Potoku Jagódka.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Leżajsku uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru, Burmistrz Leżajska, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska uchwalonego uchwałą Nr XII/99//99 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 15 grudnia 1999 r. wraz ze zmianami.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalną wysokość budynków (zabudowy), minimalne linie zabudowy w stosunku do dróg gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenów niezabudowanych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy.

Ponadto, uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne. W ramach procedury planistycznej nie było potrzeby wystąpienia do właściwego organu o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ obszar objęty projektem planu stanowi grunty nie wymagające uzyskania takiej zgody.

Teren objęty ustaleniami projektu planu położony jest poza terenami górniczymi, ponadto w jego granicach nie występują udokumentowane złoża kopalin mineralnych, tereny narażone występowaniem ruchów masowych oraz strefy ochronne od ujęć wód podziemnych, a także formy ochrony przyrody.

Ponadto w projekcie planu nie było potrzeb ustalenia:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalone w projekcie planu tereny zabudowy stanowią kontynuację planistyczną istniejącej zabudowy. Ustalenia projektu planu wpisują się w potrzeby rozwoju miasta. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencji własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto, zapisy projektu planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce projektu planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej powołanej przez Burmistrza Leżajska, a następnie poddany został do opiniowania i uzgadniania przez pozostałe organy delegowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 maja 2019 r. do 29 maja 2019 r, w trakcie którego wpłynęła jedna uwaga. Burmistrz Leżajska postanowił uwzględnić złożoną uwagę przez osobę fizyczną - pismo z dnia 03.06.2019 r. zarejestrowane w dzienniku wpływów Urzędu Miejskiego w Leżajsku pod poz. 3297 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 38/II/14 dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku. Składający uwagę wnosi o dopuszczenie lokalizacji studni na działce o nr ewid. 3421. Przyjęcie uwagi nie skutkuje ponowieniem procedury planistycznej, ponieważ dopuszczenie budowy własnego ujęcia wody stanowi uzupełnienie funkcji wiodącej terenu funkcjonalnego w zakresie infrastruktury technicznej. Na skutek przyjęcia uwagi struktura przestrzenna obszaru objętego projektem planu oraz przeznaczenie terenu nie ulegną zmianie.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskując pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz, prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych. Ocena odbywa się co najmniej raz w czasie kadencji. Ocena taka została dokonana i zatwierdzona Uchwałą Nr LI/337/18 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie aktualności "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska" oraz uchwałą Nr LI/338/18 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 15 listopada 2018 w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia projektu planu nie kolidują z wynikami wynikającymi z tej oceny.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

a) realizacja ustaleń projektu planu nie wygeneruje kosztów, które obciążą budżet gminy, gdyż obszar objęty projektem planu wyposażony jest w infrastrukturę techniczną oraz posiada dostęp do dróg publicznych,

b) realizacja ustaleń projektu planu będzie generować dochody zasilające budżet gminy, wynikające z renty planistycznej oraz podatku od nieruchomości.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Leżajsku

Jerzy Brosz