

Burmistrz Leżajska

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA LEŻAJSK



Leżajsk, 2025

SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE.....	6
II.	STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE.....	8
1.	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.....	12
2.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	13
3.	SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	15
4.	SU – strefa usługowa	15
5.	SP – strefa gospodarcza.....	18
6.	SI – strefa infrastrukturalna.....	18
7.	SN – strefa zieleni i rekreacji	19
8.	SC – strefa cmentarzy	19
9.	SG - strefa górnictwa	20
10.	SO – strefa otwarta.....	21
11.	SK – strefa komunikacyjna.....	21
III.	OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)	22
IV.	OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	30
V.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH	30
1.	Chłonność w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	31
VI.	UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	40
1.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego ..	40
2.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	43
3.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	55
4.	Obszary gruntów zmeliorowanych.....	58
5.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	60
6.	Strefy ochronne ujęć wody.....	60
7.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	63
8.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	63
9.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	65
10.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	68
11.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	68
12.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	86

13.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	86
14.	Obszary ograniczonego użytkowania	88
15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	89
16.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	89
17.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	92
18.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	93
19.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej 95	
20.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	95
21.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu 95	
22.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe 112	
23.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska.....	116
24.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	120
1.	Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})	120
2.	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM ₀	121
3.	Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P ₂₀ 121	
4.	Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Leżajsk (ZAP) 122	
	Spis rysunków, tabel i załączników	123
1.	Spis rysunków	123
2.	Spis tabel	124

I. WPROWADZENIE

Projekt planu ogólnego Miasta Leżajsk sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr III/18/2024 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Leżajska.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego wynika z obowiązku, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm., dalej u.p.z.p.. Zapisy planu ogólnego Miasta Leżajska będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne miasta Leżajska. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p. oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w dniu wejścia w życie planu ogólnego miasta Leżajska traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajsk przyjęte uchwałą Nr XII/99/99 z dnia 15 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p. wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego **przyczyn wyznaczenia** stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie **z art. 13 h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p.** **w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.**

Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych zostały przedstawione w rozdziale II niniejszego uzasadnienia, obszaru uzupełnienia zabudowy w rozdziale III natomiast obszaru zabudowy śródmiejskiej w rozdziale IV. W rozdziale VI opisano uwarunkowania, o których mowa w art. 13 b u.p.z.p. oraz sposób ich uwzględniania w planie ogólnym. Do uzasadnienia do planu ogólnego miasta Leżajsk sporządzono również część graficzną.

W planie ogólnym miasta Leżajska nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Projekt planu ogólnego miasta Leżajska został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Leżajsku podjęła Uchwałę Nr III/18/2024 z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Leżajska;

- 2) ogłoszono w sposób określony w art. 8 h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 31 października 2024 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5)

II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne wprowadzone w planie ogólnym miasta Leżajsk to:

Lp.	Nazwa strefy	Udział [%]
1.	SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ	0,8%
2.	SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	7,0%
3.	SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	1,6%
4.	SU – STREFA USŁUGOWA	18,8%
5.	SP – STREFA GOSPODARCZA	4,1%
6.	SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA	5,1%
7.	SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI	49,0%
8.	SC – STREFA CMENTARZY	3,7%
9.	SG – STREFA GÓRNICTWA	7,0%
10.	SO – STREFA OTWARTA	1,3%
11.	SK – STREFA KOMUNIKACYJNA	1,6%
	SUMA	100,0%

Plan ogólny nie wyznacza na terenie miasta Leżajsk strefy **SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego**, **SR – strefa produkcji rolniczej**.

Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają istniejące uwarunkowania osadnicze, przyrodnicze, kulturowe, infrastrukturalne i komunikacyjne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego, w tym kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków. Ponadto strefy te wskazują istniejącą zabudowę, której utrzymanie w planach miejscowych bądź decyzjach o warunkach zabudowy będzie możliwe przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych m.in. z zakresu ochrony przyrody, ochronie zabytków i opiece nad zabytkami czy prawa wodnego.

Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz dotychczasowe dokumenty planistyczne i strategiczne jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

Strefy **SW, SJ i SZ** zostały wyznaczone w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Do stref **SW, SJ i SZ** zostały również zakwalifikowane istniejące tereny usług, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Plan ogólny w strefach SW, SJ i SZ umożliwia realizację innych funkcji niż zabudowa mieszkaniowa. **Szczegółowe ustalenia** dla stref zlokalizowanych w zasięgu oddziaływania linii kolejowej w tym uwzględnia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego zostaną zawarte w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy.

Dla strefy lub ich części znajdujących się w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia strefa wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, gdyż profile funkcjonalne ww. stref umożliwiają wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

Strefy SU, SP i SI zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Strefy SN i SC zostały wyznaczone na obszarach istniejącego zagospodarowania o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiająca zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie sportu, rekreacji i pochówku.

Plan ogólny w strefie SC **poza terenem cmentarza** umożliwia realizację innych funkcji określonych w rozporządzeniu POG. Na etapie sporządzania miejscowego planu zostanie ustalona linia rozgraniczająca terenu cmentarza i od niej wskazana strefa sanitarna w odległość 50 m i 150 m. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W części graficznej uzasadnienia wskazano maksymalne możliwe strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m.

W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwia lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.

Rozbudowa istniejących czynnych cmentarzy będzie możliwa przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych m.in.:

1. odległości od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m;
2. odległości od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
3. ukształtowania terenu umożliwiające łatwy spływ wód deszczowych oraz nie podległą zalewom;
4. głębokości i zmienności poziomu wód gruntowych oraz kierunku ich spadku,
5. rodzaju gleby tj. gleba pod cmentarz powinna być przepuszczalna i nie zawierać węglanu wapnia.

Strefy SG zostały wyznaczone na terenach przeznaczonych do eksploatacji złóż, za wyjątkiem złóż gazu ze względu na jego charakter, każda strefa umożliwiając jego eksploatację.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref górniczych oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z. p. zakresu ustaleń planu ogólnego.**

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

- uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni,
- pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją złóż,
- określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji złóż,

z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

Strefy SO zostały wyznaczone na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych tj. rezerwat przyrody „Las Klasztorny” oraz obszar Natura 2000 SOO Dolina Dolnego Sanu PLH180020. Strefy otwarte SO zostały wyznaczone poza obszarami zabudowy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg. W strefach tych zagospodarowanie poszczególnych terenów odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności zgodnie z ustawą o lasach. W strefach otwartych stanowiących lasy w

rozumieniu ustawy o lasach będzie możliwe realizowanie obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną.

W strefie otwartej zlokalizowanej w granicach rezerwatu przyrody (1SO) oraz w strefie w granicach obszaru Natura 2000 (39SO) nie określono żadnego profilu dodatkowego W strefach od 4SO do 38SO ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej, natomiast w strefach 2SO i 3SO dopuszczono teren elektrowni słonecznej.

Strefa SK obejmuje swoim zakresem drogę krajową nr 77 drogi wojewódzkie, drogi gminne klasy zbiorczej, linie kolejowe oraz tereny obsługi komunikacji – parkingi.

Dla poszczególnych **stref planistycznych określono profile dodatkowe** zgodne z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) lub uwzględniające istniejące uwarunkowania oraz przyjętą politykę przestrzenną. Określone profile dodatkowe umożliwią uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego w taki sposób, aby nie generował on konfliktów przestrzennych i umożliwił zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla stref **SI, SN i SC** zgodnie z **art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. obligatoryjnie** określa się. Wyłącznie wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym nie określono pozostałych gminnych standardów urbanistycznych. Pozostałe gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz przepisów odrębnych, a także będą dostosowane do planowanej inwestycji.

Dla stref **SG, SO i SK** nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych. Zgodnie z **art. 13e ust. 2 u.p.z.p.** dla tych stref **nie jest obligatoryjne** określenie gminnych standardów urbanistycznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz przepisów odrębnych, a także będą dostosowane do planowanej inwestycji.

Ponadto należy zauważyć, iż w strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SN, SC, SO i SK teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.)). **W związku z powyższym na etapie sporządzania miejscowych planów będzie możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury o powierzchni nie większej niż 0,5 ha.**

Zgodnie z rozporządzeniem POG strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren. W związku z powyższym plan ogólny wyznacza strefy komunikacyjne na terenie drogi krajowej, dróg wojewódzkich oraz dróg gminnych w granicach działek ewidencyjnych lub wynikających z linii rozgraniczających ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1 – 2	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
3 – 6		1,4	70	10	30
7 – 37		1,5	50	12	30
38		1,5	75	12	5
39 – 40		2	50	16	30
41 – 42		2	100	10	0
43 – 44		2	100	12	0
45 – 48		2,1	70	12	30
49 – 50		2,5	50	20	30

Dla stref **38SW, 41SW, 42SW, 43SW, 44SW** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 73/23 dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Rynek, Krótka, Górna i Piekarska w Leżajsku przyjętego Uchwałą NR III/17/24 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 24 czerwca 2024 r. Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania

z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.

2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	25
2 – 14		1,5	50	12	20
15 – 79		1,5	50	12	30
80 – 83		1,5	70	12	30
84	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	10	30
85 – 87		1	50	10	30
88 – 90		1,5	50	10	30

Dla strefy **1SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 38/II/14 dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr XII/73/19 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 30 września 2019 r.

Dla strefy **2SJ, 7SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 20/97 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Polnej w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr VIII/67/99 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 30 sierpnia 1999 r.

Dla strefy **3SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 40/2000 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i działalność gospodarczą w rejonie ulic: Sanowej, Borki i Polnej w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/338/02 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 27 czerwca 2002 r.

Dla stref **4SJ, 5SJ, 6SJ, 10SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego

Nr 18/97 terenu komunikacji i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rejon ul. Słonecznej) w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr VII/54/99 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 30 czerwca 1999 r.

Dla strefy **8SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 41/2001 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/310/02 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 8 lutego 2002 r.

Dla strefy **9SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 21/97 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Sportowej w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr VII/53/99 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 30 czerwca 1999 r.

Dla strefy **11SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 51/2002 przy ul. Studziennej w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr VIII/82/03 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 4 września 2003 r.

Dla strefy **12SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 11/97 terenu komunikacji i zabudowy mieszkaniowej przy ul. Klasztornej w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr IX/80/99 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 4 października 1999 r.

Dla strefy **13SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 57/03 miasto Leżajsk, rejon ul. M. Konopnickiej i J. Kochanowskiego przyjętego Uchwałą Nr XIX/193/05 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 24 lutego 2005 r.

Dla strefy **14SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 28/99 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Leśnej w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr X/85/99 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 29 października 1999r.

Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.**

3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1 – 72	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	30

4. SU – strefa usługowa

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
27	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	15	20
43-46		1	50	9	10
47		1,2	40	12	15
48-69, 78		1,8	60	12	30
70		1,8	60	15	30
71-72		1,8	60	16	30
73-75		2,1	70	16	15
76		2,4	60	16	30
77		2,4	60	24	30

1		3	60	20	30
2	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	12	30
3-14		1,8	60	16	30
15		2,1	70	14	10
16		2,1	70	16	15
17-21	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	12	50
22		0,5	30	24	30
23		0,5	50	18	30
24		0,6	30	40	30
25-26		1,2	60	12	30
28		1,4	70	12	30
29		1,5	55	12	10
30-31		1,6	80	12	10
32-39		1,8	60	12	30
40		1,8	60	15	30
41		2,1	70	14	10
42		2,4	60	16	30

Dla strefy **15SU** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 33/II/10 dla terenu położonego przy ul. Sanowej w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr XII/68/11 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 9 grudnia 2011 . r.

Dla stref **16SU, 73SU, 74SU** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 72/22 dla terenu położonego przy ul. Władysława Jagiełły w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr XX/152/25 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 27 października 2025 r.

Dla strefy **27SU** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 60/II/19

dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr XIII/96/19 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 18 listopada 2019 r.

Dla strefy **29SU** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 70/19 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr XVX/156/20 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 9 września 2020 r.

Dla strefy **30SU** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującej zmiany miejscowego plan zagospodarowania Nr 46A/2002 przyjętej Uchwałą Nr III/10/06 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 21 grudnia 2006. R.

Dla strefy **31SU** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 19/II/08 dla terenu położonego przy ulicy Mickiewicza nr 74 w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/257/10 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 30 sierpnia 2010 r.

Dla strefy **41SU** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/II/10 dla terenu przy ulicy Mickiewicza nr 76 i 78 w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr III/7/10 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 29 grudnia 2010 r.

Dla stref **43SU, 44SU** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 64/09 dla terenu cmentarza komunalnego wraz jego rozbudową przy ul. Cmentarnej w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr XXXI/205/13 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 27 listopada 2013 r.

Dla stref **45U, 46SU** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującej zmiany Nr 56B/II/12 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 56B/03 przyjętej Uchwałą Nr XXXI/206/13 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 27 listopada 2010 r.

Dla strefy **47SU** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/II/10 dla terenu w rejonie szpitala powiatowego przy ul. Warszawskiej w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr XVII/104/12 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 24 maja 2012 r.

Dla strefy **75SU** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 67/17 dla terenu położonego przy ul. Władysława Jagiełły w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr VIII/65/19 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 17 czerwca 2019 r.

Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.**

5. SP – strefa gospodarcza

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1 - 11	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	16	20

6. SI – strefa infrastrukturalna

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych					
nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	10
2 – 3		<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	20

Dla strefy **1SI** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 72/22 dla terenu położonego przy ul. Władysława Jagiełły w Leżajsku przyjętego Uchwałą Nr XX/152/25 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 27 października 2025 r.

Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.**

7. SN – strefa zieleni i rekreacji

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1 – 21	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	50
22	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	50
23 – 25	teren zieleni naturalnej, teren lasu	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	50

8. SC – strefa cmentarzy

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	5
2	teren zieleni naturalnej, teren lasu	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	30
3 – 5	teren zieleni naturalnej, teren lasu	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	30

Na terenie miasta Leżajsk wskazano 5 stref cmentarzy, wszystkie cmentarze zostały zakwalifikowane do cmentarzy czynnych z uwagi, iż Urząd Miejski nie posiada informacji o ich zamknięciu. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych, aby cmentarz zakwalifikować do cmentarzy zamkniętych musi być wydana decyzja o zamknięciu cmentarza. O zamknięciu cmentarza komunalnego decyduje właściwa rada gminy lub rada miasta, po zasięgnięciu opinii właściwego inspektora sanitarnego natomiast o zamknięciu cmentarza wyznaniowego decyduje właściwa władza kościelna, również po zasięgnięciu opinii właściwego inspektora sanitarnego.

Strefy 3SC, 4SC, 5SC obejmują istniejące cmentarze natomiast strefa 2SC wskazuje cmentarz projektowany do poszerzenia zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Strefa 1SC obejmuje istniejący i projektowany do poszerzenia cmentarz zgodnie z obowiązującym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Nr 64/09 dla terenu cmentarza komunalnego wraz z jego rozbudową przy ul. Cmentarnej w Leżajsku przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Leżajsku Uchwałą nr XXXI/205/13 z dnia 27 listopada 2013 r.

Dla strefy **1SC** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nr 64/09 dla terenu cmentarza komunalnego wraz z jego rozbudową przy ul. Cmentarnej w Leżajsku przyjęty Uchwałą Nr XXXI/205/13 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 27 listopada 2013 r

Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.**

9. SG - strefa górnictwa

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>

2 – 4	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>
-------	---	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

10. SO – strefa otwarta

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1, 39	-	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>
2 – 3	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>
4 – 38	teren zieleni urządzonej	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>

11. SK – strefa komunikacyjna

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>
2 – 12	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie miasta Leżajsk obowiązują 72 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar o powierzchni ok. 203,7 ha.

Tabela 1 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w mieście Leżajsk

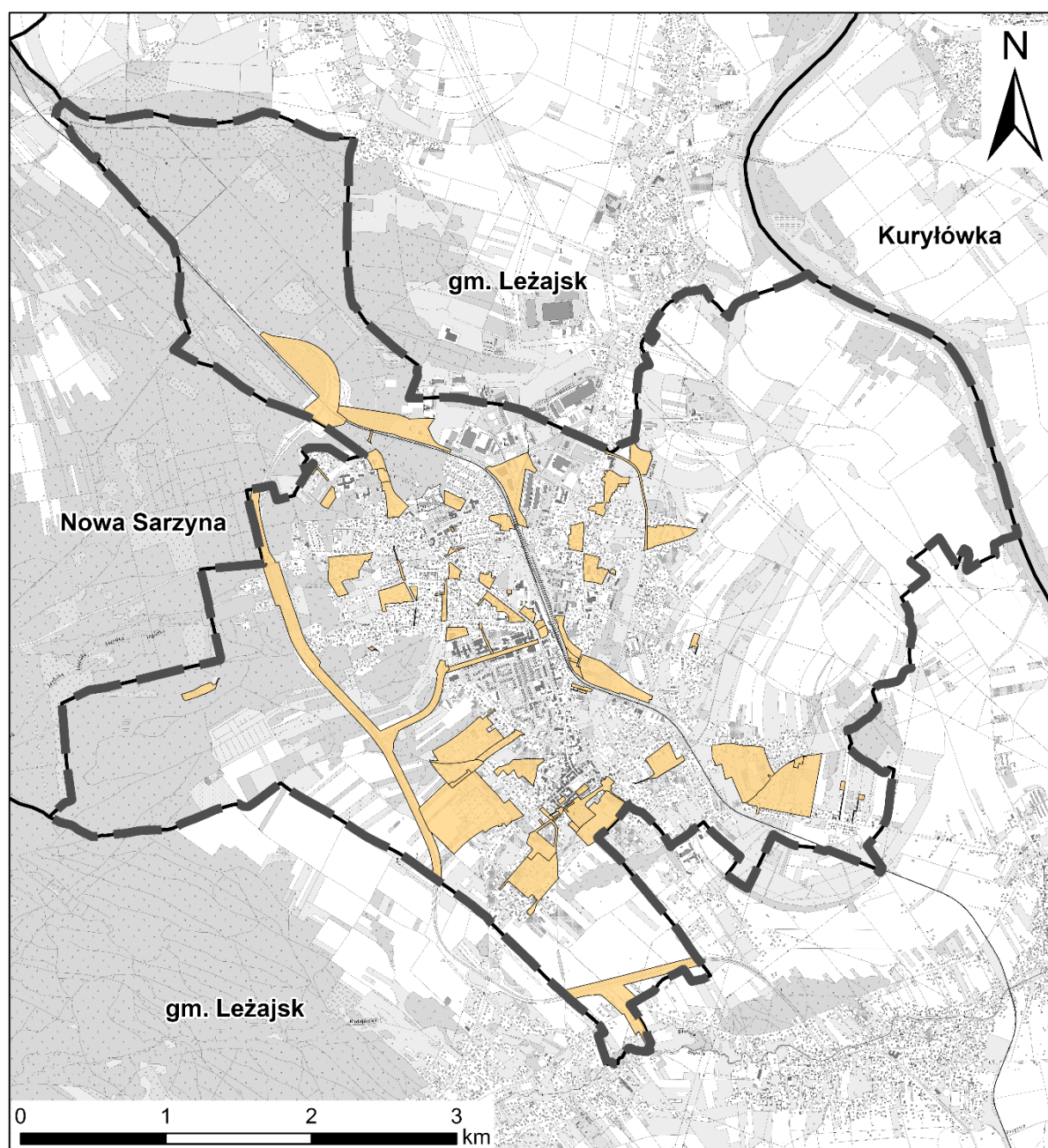
Lp.	Nazwa	Numer Uchwały	Data Uchwalenia	Powierzchnia w ha
1.	MPZP Nr 1/96 miasta Leżajska	XXX/170/98	1998-02-25	1.2099
2.	MPZP Nr 34/2000 dla terenu położonego przy ul. Kraszewskiego w Leżajsku	XXIX/246/01	2001-06-30	0.085
3.	MPZP Nr 4/97 terenu ulicy M. Curie-Skłodowskiej w Leżajsku	XXX/173/98	1998-02-25	1.9321
4.	MPZP Nr 5/97 terenu komunikacji (ul. Leśna) w Leżajsku	XV/128/2000	2000-03-27	0.1899
5.	MPZP Nr 3/II/10 dla terenu w rejonie szpitala powiatowego przy ul. Warszawskiej w Leżajsku	XVII/104/12	2012-05-24	0.6102
6.	Zmiana Nr 7/II/07 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 7/97	VIII/45/07	2007-06-29	0.0842
7.	MPZP Nr 49/2002	III/21/02	2002-12-30	0.1003
8.	MPZP Nr 2/II/10 dla terenu przy ulicy Mickiewicza nr 76 i 78 w Leżajsku	III/7/10	2010-12-29	0.6523
9.	MPZP Nr 8/97 terenu komunikacji (odcinek ulicy Spokojnej) w Leżajsku	XI/93/99	1999-11-15	0.2813
10.	MPZP Nr 9/97 terenu komunikacji, zabudowy mieszkaniowej i usług (rejon ul. Sandomierskiej i Ogrodowej) w Leżajsku	XII/118/04	2004-03-17	1.6069
11.	MPZP Nr 10/97 – terenu komunikacji - parking Plac Targowy w Leżajsku	VII/53/99	1999-06-30	0.1619
12.	MPZP Nr 11/97 terenu komunikacji i zabudowy mieszkaniowej przy ul. Klasztornej w Leżajsku	IX/80/99	1999-10-04	1.2283
13.	MPZP Nr 12/97 terenu komunikacji (odcinka drogi wojewódzkiej do Przychojca) w Leżajsku	VII/53/99	1999-06-30	0.1237
14.	MPZP Nr 39/2000	XXXIX/357/02	2002-10-09	0.0164
15.	MPZP Nr 14/97 - teren pod komunikację i działalność gospodarczą w Leżajsku	XXII/198/2000	2000-11-03	8.8832
16.	MPZP Nr 15/97 terenu komunikacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rejon ul. Jana Brzozy) w Leżajsku	XV/129/2000	2000-03-27	4.9304
17.	MPZP Nr 16/97 terenu komunikacji (rejon ul. T. Michałka i Opalińskiego w Leżajsku	XI/93/99	1999-11-15	0.3462
18.	MPZP Nr 43/2001 "Kopalnia Piasku"	XXXVI/329/02	2002-04-26	1.2811
19.	MPZP Nr 18/97 terenu komunikacji i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rejon ul. Słonecznej) w Leżajsku	VII/54/99	1999-06-30	2.7672
20.	MPZP Nr 20/97 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Polnej w Leżajsku	VIII/67/99	1999-08-30	0.1052
21.	MPZP Nr 21/97 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Sportowej w Leżajsku	VII/53/99	1999-06-30	0.4275
22.	MPZP Nr 42/03 terenu obwodnicy drogowej miasta Leżajska jednostka B	XXV/247/05	2005-08-25	25.515
23.	MPZP Nr 22/97 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Mickiewicza w Leżajsku	VII/53/99	1999-06-30	0.2417

Lp.	Nazwa	Numer Uchwały	Data Uchwalenia	Powierzchnia w ha
24.	MPZP Nr 23/97 terenu na cele publiczne oraz działalność gospodarczą komercyjną w rejonie ulic: Hutniczej, Fabrycznej, Przemysłowej i terenów kolejowych w Leżajsku	X/84/99	1999-10-29	6.4835
25.	MPZP Nr 24/98 terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne przy ul. Wałowej w Leżajsku	XIII/105/99	1999-12-29	3.015
26.	MPZP Nr 26/98 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy ul. Słowackiego w Leżajsku	VIII/67/99	1999-08-30	0.1224
27.	MPZP Nr 28/99 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Leśnej w Leżajsku	X/85/99	1999-10-29	0.0955
28.	MPZP Nr 41/2001 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w Leżajsku	XXXIV/310/02	2002-02-08	0.2123
29.	MPZP Nr 50/2002 - przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług towarzyszących i pod komunikację	XVII/172/04	2004-11-25	6.1555
30.	MPZP Nr 29A/2000 terenu położonego pomiędzy ulicami: Studzienną, Boczna, Moniuszki i Spokojną w Leżajsku	XXXVIII/347/02	2002-08-29	7.5863
31.	MPZP Nr 29B/2000 dla terenu położonego przy ul. Studziennej i ul. Spokojnej w Leżajsku	XXXV/319/02	2002-03-15	2.8977
32.	MPZP Nr 64/09 dla terenu cmentarza komunalnego wraz jego rozbudową przy ul. Cmentarnej w Leżajsku	XXXI/205/13	2013-11-27	20.8486
33.	MPZP Nr 62/07 dla terenu położonego przy ulicy Warszawskiej w Leżajsku	XXXII/202/09	2009-10-30	2.3444
34.	MPZP Nr 58/04	XIX/194/05	2005-02-24	3.4895
35.	MPZP Nr 57/03 miasto Leżajsk, rejon ul. M. Konopnickiej i J. Kochanowskiego	XIX/193/05	2005-02-24	2.5427
36.	MPZP Nr 56B/03	XXII/235/05	2005-06-02	3.0038
37.	Zmiana Nr 56B/II/12 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 56B/03	XXXI/206/13	2013-11-27	0.4311
38.	MPZP Nr 56A/03	XXI/219/05	2005-04-27	8.368
39.	MPZP Nr 54/2002	XII/120/04	2004-03-17	0.7826
40.	MPZP Nr 53/2002	VIII/81/03	2003-09-04	1.8061
41.	MPZP Nr 52/2002	XII/119/04	2004-03-17	3.2627
42.	MPZP Nr 51/2002	VIII/82/03	2003-09-04	0.2806
43.	MPZP Nr 48/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego i usług położonego przy ul. Leśnej w Leżajsku	XXXIX/359/02	2002-10-09	0.8264
44.	MPZP Nr 46B/2002 terenu drogi dojazdowej publicznej, pomiędzy ul. Św. Jana z Dukli a ul. J. Iwaskiewicza w Leżajsku	XIII/130/04	2004-04-27	0.0719
45.	MPZP Nr 47/2002	XXXIX/358/02	2002-10-09	0.2872
46.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 46A/2002	III/10/06	2006-12-21	0.7793
47.	MPZP Nr 45/2002 drogi dojazdowej łączącej ulicę M. Curie-Skłodowskiej i ulicę Opalińskiego w Leżajsku	III/19/02	2002-12-30	0.3368
48.	MPZP Nr 44/2001	XXXVII/339/02	2002-06-27	0.0909
49.	MPZP Nr 19/II/08 dla terenu położonego przy ulicy Mickiewicza nr 74 w Leżajsku	XXXIX/257/10	2010-08-30	0.3115
50.	MPZP Nr 27/98 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy ul. Studziennej w Leżajsku	VIII/67/99	1999-08-30	0.06
51.	MPZP Nr 55/2003	IX/88/03	2003-10-30	1.2949

Lp.	Nazwa	Numer Uchwały	Data Uchwalenia	Powierzchnia w ha
52.	MPZP Nr 40/2000 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i działalność gospodarczą w rejonie ulic: Sanowej, Borki i Polnej w Leżajsku	XXXVII/338/02	2002-06-27	2.4114
53.	MPZP Nr 37/2000 obszaru położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Świętego Jana z Dukli i Szopena w Leżajsku	XXIX/247/01	2001-06-30	0.7044
54.	MPZP Nr 33/2002 - wyznaczenie terenu pod komunikację, zabudowę mieszkaniową i działalność gospodarczą	XVII/171/04	2004-11-25	1.9691
55.	MPZP Nr 33/II/10 dla terenu położonego przy ul. Sanowej w Leżajsku	XII/68/11	2011-12-09	0.369
56.	MPZP Nr 30A/2000 terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego położonego na południe od ulicy Podzwierzyniec	XXVII/234/2001	2001-03-26	10.6885
57.	MPZP Nr 30B/2000	XXX/260/01	2001-08-30	12.6242
58.	MPZP Nr 30B'/2000 (uzupełnienie MPZP Nr 30B/2000) terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego położonego na północ ulicy Lipy w Leżajsku	XXXVIII/348/02	2002-08-29	0.3732
59.	MPZP Nr 32/2000 - teren pod komunikację	XXXVIII/349/02	2002-08-29	1.0878
60.	MPZP Nr 35/2000 dla terenu położonego przy ul. Słowackiego w Leżajsku	XXVIII/237/01	2001-04-25	0.3057
61.	MPZP Nr 36/2000 dla terenu położonego przy ul. Klasztornej - ul. Nowińskiego w Leżajsku	XXVIII/238/01	2001-04-25	0.0662
62.	MPZP Nr 69/17 dla terenu położonego przy ul. Studziennej w Leżajsku – etap I	II/7/18	2019-01-29	0.2648
63.	MPZP Nr 7/97 terenu komunikacji ul. Dolna, odcinki ulic: Górnej, Studziennej i cmentarza żydowskiego w Leżajsku	IX/80/99	1999-10-04	3.67
64.	MPZP Nr 60/II/19 dla terenu położonego wzdłuż torów kolejowych od ul. Sanowej do ul. Sportowej w Leżajsku	XIII/96/19	2020-01-03	6.2022
65.	MPZP Nr 67/17 dla terenu położonego przy ul. Władysława Jagiełły w Leżajsku	VIII/65/19	2019-08-21	1.1107
66.	MPZP Nr 73/23 dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Rynek, Krótka, Górna i Piekarska w Leżajsku	III/17/24	2024-08-13	0.3668
67.	MPZP Nr 42/03 terenu obwodnicy drogowej miasta Leżajska jednostka C	XXXVII/322/06	2006-10-26	10.9672
68.	MPZP Nr 70/19 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku	XXVI/156/20	2020-10-24	0.4289
69.	MPZP Nr 38/II/14 dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Siedlanka, Przemysłowa i Borki w Leżajsku	XII/73/19	2019-12-04	1.7533
70.	MPZP Nr 42/03 terenu obwodnicy drogowej miasta Leżajska jednostka A	XXV/247/05	2005-08-25	15.3784
71.	MPZP Nr 25/98 terenu pod zabudowę zagrodową przy ul. Lipy w Leżajsku	VIII/67/99	1999-08-30	0.2534
72.	MPZP Nr 71/21 terenu budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego położonego przy ul. Długiej i Słonecznej w Leżajsku	LI/326/22	2022-09-06	2.1718

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Leżajsk

Rysunek 1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego



Legenda:

-  obszar objęty planem ogólnym
-  granice planów miejscowych
-  granice gmin sąsiednich

Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miasta Leżajsk

Proces inwestycyjny na obszarach poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego opiera się na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Ze względu, iż powierzchnia obowiązujących planów miejscowych wynosi ok. 203,7 ha, co stanowi jedynie 9,89% powierzchni miasta zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy, aby umożliwić mieszkańcom miasta oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny miasta Leżajsk

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, dalej *rozporządzenie OUZ*).

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
3. budynki biurowe o symbolu 105,
4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
7. budynki mieszkalne o symbolu 110

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ informacje o budynkach pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności selekcji poddano budynki ujęte w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (dalej egib), spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 (dalej BDOT500) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib.

Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000 (dalej BDOT10k) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib oraz BDOT500. W powyżej opisany sposób został wyselekcjonowany zbiór budynków pochodzących z baz danych wskazanych § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ spełniających warunek określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia OUZ.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m², wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 4 916 185 m².

Zgodnie z §1 ust. 4 rozporządzenia wyznaczone w sposób opisany powyżej OUZ można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

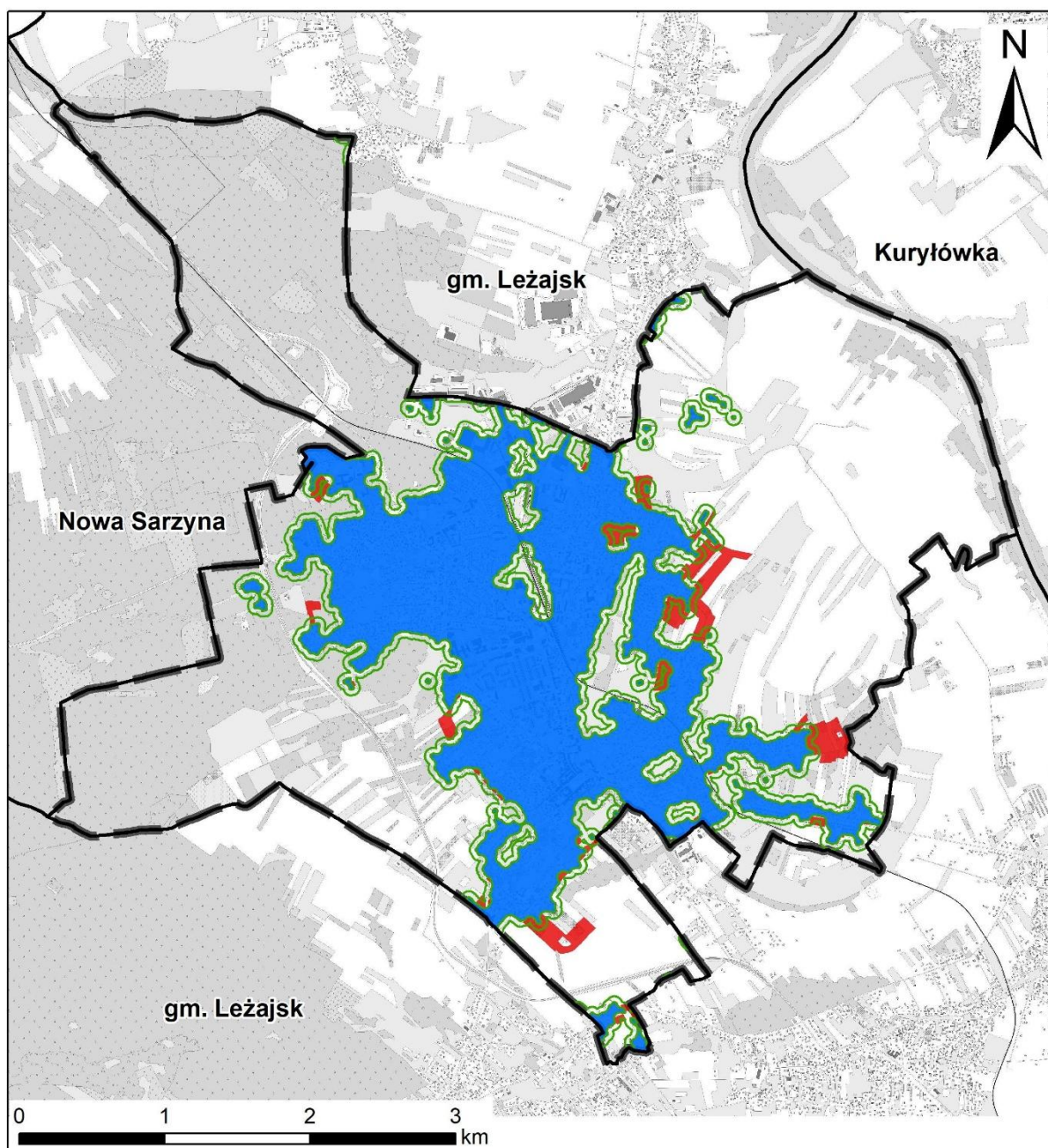
$$P_p = 25\% * (6\,723\,987\,m^2 - 4\,916\,185\,m^2) = 25\% * 1\,807\,802\,m^2 = 451\,950\,m^2$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o **414 401 m²**. Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, dotychczasowe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Leżajsk przyjęte uchwałą Nr XII/99/99 z dnia 15 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami (w zakresie obszarów dopuszczających zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie istniejącej zabudowy), lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie obszarów chronionych, gruntów leśnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek

ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p. dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy



Legenda:



obszar objęty planem ogólnym

granice gmin sąsiednich



wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z §1 ust.1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729)



bufor w odległości 50 m od zgrupowań nie mniej niż 5 budynków (odległość pomiędzy dwoma budynkami nie większa niż 100 m), uzupełniony o obszary o jednostkowej powierzchni 5000 m kw



obszar uzupełnienia zabudowy - rozszerzenie

Źródło: opracowanie własne

IV. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Jednym z nieobligatoryjnych elementów planu ogólnego jest obszar zabudowy śródmiejskiej, który może być wyznaczony na terenie miejskim. W planie ogólnym miasta Leżajsk wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej obejmujący historyczne rejon rynku w Leżajsku wraz z otaczającą go zabudową w formie pierzejowej. Występuje tutaj nagromadzenie funkcji mieszkaniowych wraz z funkcją usługową o znaczeniu ogólnomiejskim. Wyznaczony obszar zabudowy śródmiejskiej obejmuje powierzchnię ok. 54 619 m². W terenie obszaru zabudowy śródmiejskiej mają zastosowanie przepisy art. 20 ust. 3 pkt. 1 lit. b tiret pierwsze, art. 54 ust. 2 pkt. 1 lit. b tiret pierwsze u.p.z.p. a także przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego

V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny miasta Leżajsk może wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), **w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 1 660 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 3 083 os. (130% zapotrzebowania).**

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. W związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi GUS. Dla terenów zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej obliczono chłonność na podstawie wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Chłonność w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na terenie miasta Leżajsk obowiązują 72 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują 203,7 ha, co stanowi 9,9 % powierzchni gminy.

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie. Ponieważ część stref oznaczonych symbolami SW, SJ i SZ wyznaczono w terenach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz określono gminne standardy urbanistyczne wynikające z ustaleń tych planów, można założyć, że dalsza zabudowa w tych terenach będzie kształtować się zgodnie z zapisami ww. planów miejscowych. W związku z tym chłonność terenów niezabudowanych dla tych stref zdecydowano się obliczyć uwzględniając zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. **W związku z tym chłonność terenów niezabudowanych dla tych stref zdecydowano się obliczyć uwzględniając zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Na terenie gminy wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Plany miejscowe ustalają parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla niektórych ze stref - wartości podano w tabeli poniżej. Wartości te wachają się od 350 m² do 1000 m². Dla stref, w których nie podano minimalnej wartości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto wartość 700 m², a dla zabudowy zagrodowej 2000 m².

Dla stref przeznaczonych w MPZP na wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową przyjęto, że 100% działki przyjmie funkcję mieszkalną. W przypadku stref mieszkaniowo-usługowych przyjęto, iż 50% terenu będzie pełnić funkcję mieszkaniową, a 50% funkcję usługową. Dla terenów mieszkaniowych, które jedynie dopuszczają funkcję usługową,

przyjęto natomiast wykorzystanie terenu w 70% jako teren mieszkaniowy i 30% jako teren usług.

Wystąpiły przypadki, w których przez przyjęcie zagospodarowania działki nie w całości, a w jej części pod zabudowę mieszkaniową, jak opisano to powyżej, mimo powierzchni przewyższającej przyjętą minimalną, teren wykazywał 0 działek chłonnych. Przyjmowano wtedy, że na takim terenie znajduje się 1 działka chłonna.

Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,63 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w mieście Leżajsk przypada średnio 2,63 osoby.

Do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową zagrodową (SW, SJ, SZ) uwzględniono również tereny istniejących i planowanych dróg wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które nie stanowią nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ docelowo będą służyły do zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej. Ponadto, strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SJ, SZ) wyznacza się biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13 b. u.p.z.p, a do takich uwarunkowań należą planowany układ komunikacyjny określony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową

źródło: opracowanie własne

Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m2]	min. Powierzchnia działki budowlanej	Udział funkcji mieszkaniowej	Udział pozostałych funkcji	Przyjęta pow. działki budowlanej [m2]	Liczba działek chłonnych
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna							
IX/80/99	MN3	714	-	1	0	700	1
VII/53/99	MN	2082	-	1	0	700	2
VII/54/99	MN3	838	-	1	0	700	1
VII/54/99	MN4	1280	-	1	0	700	1
VIII/67/99	MN	1047	-	1	0	700	1
VIII/81/03	MNU	798	-	0,5	0,5	700	1
VIII/82/03	MN	846	-	1	0	700	1
XII/118/04	MN1	970	-	1	0	700	1
XII/118/04	MNU2	1046	-	0,5	0,5	700	1
XII/119/04	MN	11930	-	1	0	700	17
XII/120/04	MNU	734	-	0,7	0,3	700	1
XII/73/19	MNU	1311	-	0,5	0,5	700	1
XIII/105/99	MN2	2048	-	1	0	700	2
XIII/105/99	MN3	5615	-	1	0	700	8
XIII/105/99	MN4	3296	-	1	0	700	4
XIII/96/19	3MN(U)	4659	-	0,7	0,3	700	4
XIII/96/19	4MN(U)	5014	-	0,7	0,3	700	5
XIX/193/05	1 MN	8734	350/500	1	0	350/500	21
XIX/193/05	2 MN	1500	350/500	1	0	350/500	3
XIX/193/05	MN,U	525	350/500	0,5	0,5	350/500	1
XIX/194/05	MN	7340	800	1	0	800	9
XV/129/2000	MN1	750	-	1	0	700	1
XV/129/2000	MN2	2186	-	1	0	700	3
XV/129/2000	MN4	3384	-	1	0	700	4
XVII/171/04	1 MN	846	-	1	0	700	1
XVII/172/04	1MN	4800	900	1	0	900	5
XVII/172/04	2MN	19662	900	1	0	900	21
XVII/172/04	3MN	18402	900	1	0	900	20
XVII/172/04	4MN	728	-	1	0	700	1
XXI/219/05	1 MN	4701	600	1	0	600	7
XXI/219/05	3 MN	3959	600	1	0	600	6
XXI/219/05	3 MN,U	897	600	0,5	0,5	600	1
XXI/219/05	4 MN	1066	600	1	0	600	1
XXI/219/05	5 MN	2882	600	1	0	600	4
XXI/219/05	6 MN	6743	600	1	0	600	11
XXI/219/05	6 MN,U	888	600	0,5	0,5	600	1

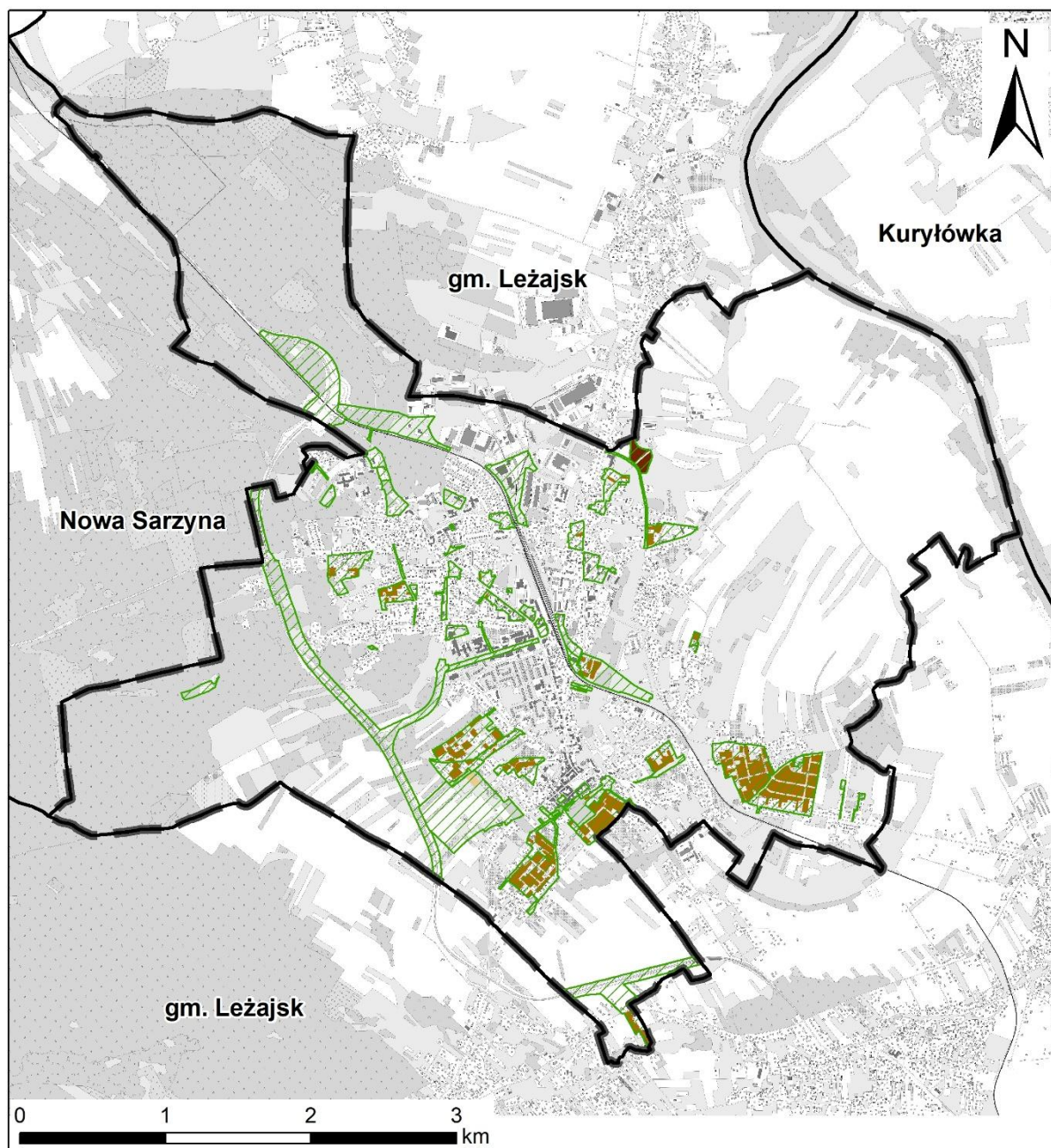
Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m2]	min. Powierzchnia działki budowlanej	Udział funkcji mieszkaniowej	Udział pozostałych funkcji	Przyjęta pow. działki budowlanej [m2]	Liczba działek chłonnych
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna							
XXI/219/05	7 MN	7621	600	1	0	600	12
XXII/235/05	2 MN	6173	800	1	0	800	7
XXII/235/05	MN,U	1517	800	0,5	0,5	800	1
XXVII/234/2001	MN1	14045	600	0,7	0,3	600	16
XXVII/234/2001	MN2	9963	600	0,7	0,3	600	11
XXVII/234/2001	MN3	13215	600	0,7	0,3	600	15
XXVII/234/2001	MN4	5097	600	0,7	0,3	600	5
XXVII/234/2001	MN5	20169	600	0,7	0,3	600	23
XXX/260/01	MN1	5489	600	0,7	0,3	600	6
XXX/260/01	MN2	16488	600	0,7	0,3	600	19
XXX/260/01	MN3	17944	600	0,7	0,3	600	20
XXX/260/01	MN4	14120	600	0,7	0,3	600	16
XXX/260/01	MN5	3513	600	0,7	0,3	600	4
XXX/260/01	MN6	4691	600	0,7	0,3	600	5
XXX/260/01	MN7	4839	600	0,7	0,3	600	5
XXX/260/01	MN8	4825	600	0,7	0,3	600	5
XXX/260/01	MN9	3176	600	0,7	0,3	600	3
XXXV/319/02	1MNj	996	-	1	0	700	1
XXXV/319/02	2MNj	9565	-	1	0	700	13
XXXV/319/02	3MNj	1958	-	1	0	700	2
XXXVII/322/06	MN2	6330	-	1	0	700	9
XXXVII/322/06	MN3	2479	-	1	0	700	3
XXXVIII/347/02	1MN/UC	2086	-	0,7	0,3	700	2
XXXVIII/347/02	2MN	7997	-	1	0	700	11
XXXVIII/347/02	3MN	5098	-	1	0	700	7
XXXVIII/347/02	4MN/UC	1386	-	0,7	0,3	700	1
XXXVIII/347/02	5MN	6308	-	1	0	700	9
XXXVIII/347/02	6MN	15307	-	1	0	700	21
zabudowa zagrodowa							
XXXI/205/13	1RM	5299	-	1	0	2000	2
SUMA - liczba działek chłonnych							427
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. Domowego							1123

Przy obliczaniu chłonności terenów przeznaczonych w MPZP na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną posłużono się parametrem maksymalnej intensywności zabudowy, który plan ustala na 1,5. Na jego podstawie wyznaczono powierzchnię całkowitą zabudowy oraz powierzchnię użytkową mieszkań (stanowiącą 70% powierzchni całkowitej). Następnie podzielono tak obliczoną powierzchnię użytkową mieszkań przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20} zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.).

Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m2]	Udział funkcji mieszkaniowej	Udział pozostałych funkcji	Intensywność zabudowy	Powierzchnia całkowita	Powierzchnia użytkowa
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							
LI/326/22	1MW(U)	11295	0,7	0,3	1,5	11859	8302
LI/326/22	2MW(U)	8927	0,7	0,3	1,5	9374	6562
SUMA – powierzchnia użytkowa mieszkań [m2]							14863
LICZBA MIESZKAŃCÓW – powierzchnia użytkowa mieszkań / prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}							344

Chłonność w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowej w mieście Leżajsk wynosi w sumie **1467 osób**.

Rysunek 3 Działki chłonne na terenach objętych Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego



Legenda:

-  obszar objęty planem ogólnym
-  granice gmin sąsiednich

 granice obowiązujących MPZP

działki chłonne

-  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  teren zabudowy zagrodowej

Źródło: opracowanie własne

2. Chłonność w strefach dla terenów położonych w granicach obszarów uzupełniania zabudowy

Strefy wielofunkcyjne SW, SJ oraz SZ zostały wyznaczone w granicach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, na terenach, na których obowiązujące Plany Zagospodarowania Przestrzennego dopuszczają funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie stanowią terenów chłonnych, **dlatego obliczono chłonność wyłącznie na terenach objętych obszarem uzupełnienia zabudowy w lukach w istniejącej zabudowie w ww. strefach poza terenami mieszkaniowymi w obowiązujących MPZP.**

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, wyznaczone w planie ogólnym miasta Leżajsk mają powierzchnię 791 487 m² – z czego obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) 9094 m², strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) 776 958 m², strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) 5 435 m².

Powyższe tereny są strefami wielofunkcyjnymi, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolami SW, SJ i SZ zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa będzie stanowić 70%. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych.

Przyjęto powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 700 m². Dla działek zabudowy zagrodowej przyjęto powierzchnię 2000 m². Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,63 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w mieście Leżajsk przypada średnio 2,63 osoby.

Tabela 3 Chłonność obszarów niezabudowanych położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy
 źródło: opracowanie własne

Teren	Powierzchnia terenu [m]	Udział funkcji mieszkaniowej	Pow. działki budowlanej	Liczba działek chłonnych
SJ	776 958	0,7	700	776
SZ	5 435	0,7	2000	1
SUMA – liczba działek chłonnych dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej				777
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego				2043

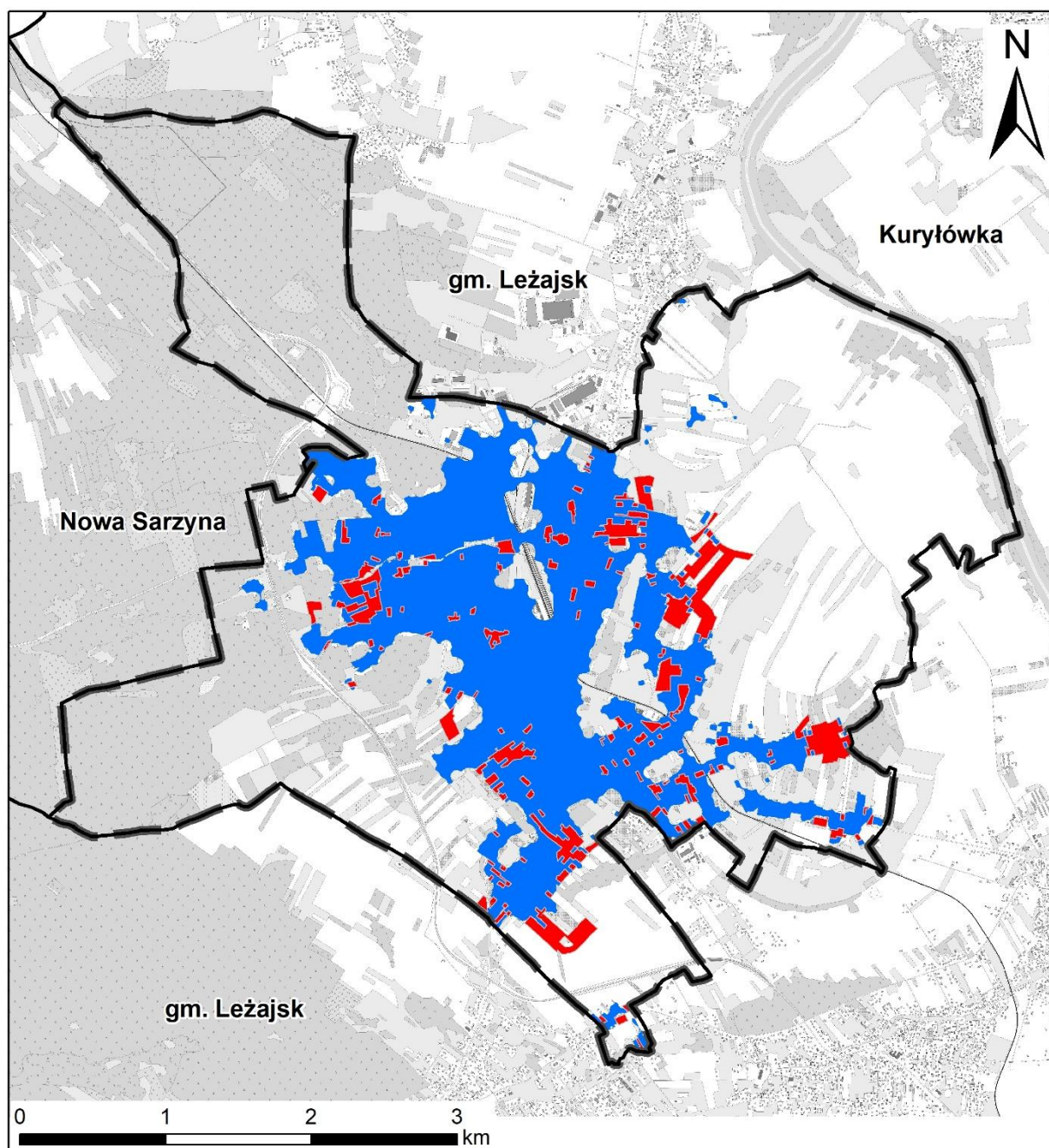
Przy obliczaniu chłonności strefy SW posłużono się parametrem maksymalnej intensywności zabudowy. Na jego podstawie wyznaczono powierzchnię całkowitą zabudowy oraz powierzchnię użytkową mieszkań (stanowiącą 70% powierzchni całkowitej).

Teren	Powierzchnia terenu [m]	Udział funkcji mieszkaniowej	Intensywność zabudowy	Pc	Pu
39SW	9094	0,7	2,0	12 732	8912
SUMA – powierzchnia użytkowa mieszkań					8912
LICZBA MIESZKAŃCÓW – powierzchnia użytkowa mieszkań / prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca					206

Chłonność położonych na terenie miasta Leżajsk niezagospodarowanych terenów znajdujących się w strefach SW, SJ i SZ wynosi **2249 osób**.

Rysunek 4 Działki chłonne położone w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowej

źródło: opracowanie własne



Legenda:

-  obszar objęty planem ogólnym
-  granice gmin sąsiednich
-  działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowej
-  obszar uzupełnienia zabudowy

VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego został przyjęty Uchwałą nr XLVIII/522/2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, zmieniony Uchwałą Nr XXXI/340/04 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz Uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa podkarpackiego 2030.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, zgodnie z u.p.z.p., w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne. **Miasto Leżajsk należy do Obszaru Funkcjonalnego Innowacyjnego Przemysłu** Plan ustala dla obszaru następujące zasady zagospodarowania:

OFIP – Obszar Funkcjonalny Innowacyjnego Przemysłu

- rozwój zakładów przemysłowych m.in. w branży lotniczej, elektromaszynowej i chemicznej oraz firm informatycznych, z wykorzystaniem potencjału naukowobadawczego i zaawansowanych technologii z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju;
- wzmacnianie zewnętrznych i wewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru;
- poprawa stanu technicznego infrastruktury drogowej i kolejowej;
- rozwój atrakcji turystycznych oraz infrastruktury turystycznej, w tym rozwój gospodarstw agroturystycznych;
- użytkowanie dolin rzecznych Wisły, Sanu, Wisłoki i Wisłoka zapewniające zachowanie drożności i walorów przyrodniczych korytarzy ekologicznych oraz ich zagospodarowanie w dostosowaniu do wymogów ochrony przeciwpowodziowej;
- uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z położeniem na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- zapobieganie procesom suburbanizacji i rozpraszania zabudowy, powodującym degradację otwartych terenów wiejskich przydatnych dla rolnictwa, przez intensyfikację użytkowania terenów zainwestowanych;
- rozwój rolnictwa ekologicznego dostosowanego do lokalnych warunków, poprawa struktury agrarnej gospodarstw;
- zagospodarowanie turystyczne w dostosowaniu do chłonności środowiska;
- zachowanie i ochrona zabytkowych obiektów i założeń przestrzennych oraz współczesnego materialnego dziedzictwa kulturowego;
- ochrona i racjonalna gospodarka zasobami wodnymi, leśnymi i zasobami kopalin;
- rozwój terenów inwestycyjnych przy zapewnieniu wymaganego uzbrojenia.

Na terenie miasta Leżajsk znajdują się poniższe **elementy infrastruktury społeczno-gospodarczej** wskazanej przez plan:

- ośrodek leczenia o znaczeniu ponadlokalnym przewidziany do utrzymania i dalszego rozwoju (szpital powiatowy i specjalistyczny),
- ośrodek przewidziany do wzmocnienia jako centrum kultury o znaczeniu regionalnym,
- ośrodek rozwoju wielofunkcyjnych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- Specjalna Strefa Ekonomiczna Euro – Park Mielec (5 kompleksów),
- park przemysłowy (1 kompleks),
- obszary atrakcyjne inwestycyjnie.

Na terenie miasta Leżajsk znajdują się poniższe **elementy komunikacji** wskazanej przez plan:

- droga wojewódzka 875 relacji: Mielec – Kolbuszowa – Sokołów Małopolski – Leżajsk,
- droga wojewódzka 877 relacji: Naklik - Leżajsk - Łańcut – Dylągówka – Szklary,
- droga krajowa nr 77 relacji Lipnik – Przemyśl,
- linia kolejowa nr 68 relacji: Lublin –Przeworsk.

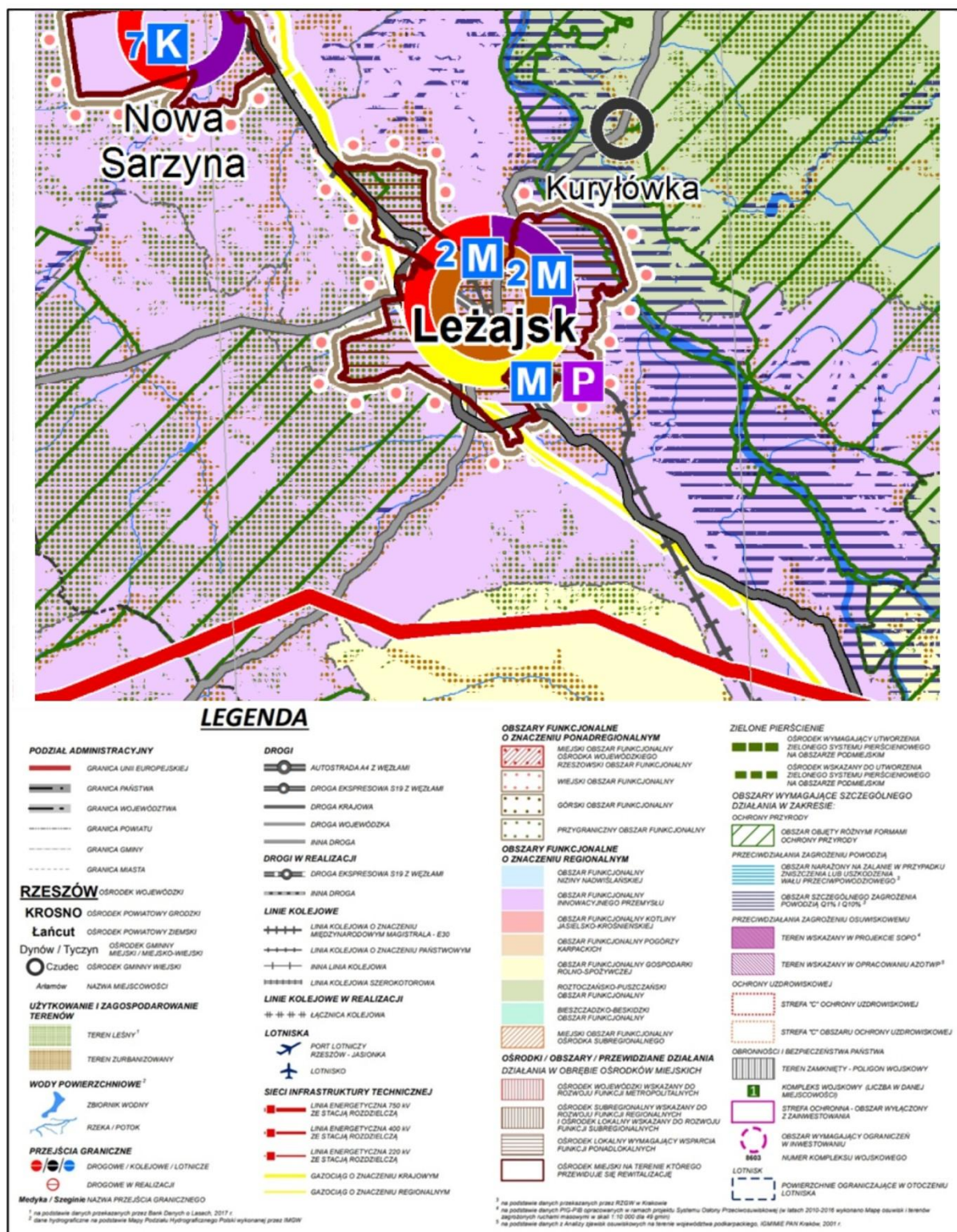
Na terenie miasta Leżajsk znajdują się poniższe **elementy infrastruktury technicznej** wskazanej przez plan:

- linie elektroenergetyczne 110kV (w tym przewidziane do rozbudowy i przebudowy),
- gazociąg o znaczeniu krajowym DN700 relacji Jarosław – Rozwadow,
- gazociąg o znaczeniu regionalnym DN 250/300 relacji Jarosław – Stalowa Wola (przewidziany do rozbudowy i przebudowy),
- główny punkt zasilania komunalny ze stacją redukcyjną 110 kV/SN,
- ciepłownia,
- oczyszczalnia ścieków komunalnych,
- instalacja przetwarzania odpadów zielonych,
- sieć szerokopasmowa eTEN,
- zbiornik małej retencji: Floryda.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego wskazuje dla miasta Leżajsk poniższe **inwestycje do realizacji**:

- Modernizacja kolei konwencjonalnej, nr 68 Stalowa Wola – Rozwadow – Przeworsk,
- Prace na linii kolejowej nr 68 na odcinku Stalowa Wola – Rozwadow – Przeworsk – prace projektowe,
- Poprawa gospodarki wodno-ściekowej w ramach Programu Strategicznego Błękitny San w aglomeracjach powyżej 10000 Równoważnej Liczby Mieszkańców (RLM),
- Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej,
- Przebudowa, rozbudowa, modernizacja oczyszczalni ścieków,
- Budowa prawego wału o długości 43 m na cieku Jagódka (km modelu 6+455 - 6+455),
- Budowa prawego wału o długości 210 m na cieku Jagódka (km modelu 5+611 - 5+819),
- Budowa prawego wału o długości 1302 m na cieku Jagódka (km modelu 4+393 - 4+983).

Rysunek 5 Miasto Leżajsk w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, mapa 1 Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego

Plan ogólny miasta Leżajsk uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi z wyłączeniem terenów już zainwestowanych, wskazanych do zainwestowania w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub stref w których profile funkcjonalne nie dopuszczają lokalizacji budynków;
2. wyznaczenie stref gospodarczych uwzględniające istniejące zainwestowanie oraz umożliwienie rozwoju zakładów przemysłowych;
3. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając degradację otwartych terenów i przydatnych dla rolnictwa;
4. wyznaczenie stref planistycznych, które umożliwiają zachowanie i ochrona zabytkowych obiektów i założeń przestrzennych oraz współczesnego materialnego dziedzictwa kulturowego;
5. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniających ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym oraz określeniem gminnych standardów urbanistycznych, które będą kształtowały ład przestrzenny;
6. wyznaczenie stref wielofunkcyjnych i usługowych które umożliwiają rozwój funkcji turystycznej, w tym agroturystyki z zastosowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
7. określone profile funkcjonalne, które umożliwiają utrzymanie i realizację infrastruktury transportowej i infrastrukturalnej;
8. określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej retencję oraz infiltrację wód opadowych do gruntu.

2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W granicach Miasta Leżajska występują następujące formy ochrony przyrody:

- rezerwat przyrody Las Klasztorny;
- obszar Natura 2000 SOO Dolina Dolnego Sanu PLH180020;
- pomniki przyrody.

Miasto graniczy bezpośrednio z Brzózniańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Rezerwat przyrody „Las Klasztorny”

Rezerwat Las Klasztorny ustanowiony został na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa z dnia 5 listopada 1953 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Dominującym zbiorowiskiem leśnym jest kontynentalny bór mieszany, niewielki obszar zajmuje też grąd subkontynentalny. Drzewostan tworzy głównie ponad dwustuletni starodrzew sosnowo-bukowo-jodłowy, w którym występuje wiele drzew o rozmiarach pomnikowych. Jedyne ustanowione tu pomniki przyrody to buk „Hubert” o obwodzie pnia 403 cm i wysokości 37 metrów, którego wiek ocenia się na około 300 lat. Na terenie rezerwatu stwierdzono występowanie 151 taksonów roślin

naczyniowych oraz 16 gatunków mszaków i 19 – grzybów. Spośród roślin objętych ochroną (ściśłą lub częściową) rosną tu m.in.: zimoziół północny (późnoglacialny relikwit występujący tu przy południowej granicy zasięgu), wawrzyn wilczyko, lilia złotogłów, a z gatunków pospolitych: borówka czarna, zawilec gajowy, orlica pospolita, konwalia majowa, szczawik zajęczy, rokitnik pospolity, jeżyna gruczołowata. Występują tu przede wszystkim leśne gatunki nizinne. Ze ssaków najczęściej możemy spotkać sarnę, zając, dzik, lis, kun leśną, tchórz, łasicę. Z ptaków dostrzeżono dzięcioła dużego, sikory: modraszkę i bogatkę, kruka, piecuszka, mysikrólika, kowalika, myszołowa, krogulca, pójdkę, dzierzbę gąsiorek, krasę, turkawę, kosa, gołębia grzywacza, drożdź śpiewaka, dzwońca i jastrzębia gołębiarza. Z gadów występują: jaszczurki – zwinka, zielona, żyworodna oraz zaskroniec, padalec i żmija zygzakowata, a z płazów rzekotka drzewna i żaba trawna.

Obszar Natura 2000

Obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu PLH180020

Obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu zlokalizowany jest w Prowincji Karpat Zachodnich z Podkarpaciem Zachodnim i Północnym, Podprowincji Podkarpacia Północnego, Makroregionie Kotliny Sandomierskiej, mezoregionach: Doliny Dolnego Sanu, Płaskowyżu Tarnogrodzkiego, Równiny Tarnobrzesckiej, Równiny Biłgorajskiej, Niziny Nadwiślańskiej (ujście). W podziale geobotanicznym położony jest w dziale Wyżyn Południowopolskich, Krainie Kotliny Sandomierskiej. Obszar należy do zlewni Wisły. Obejmuje San – ciek II rzędu, prawy dopływ górnej Wisły oraz szereg dolnych odcinków jego bocznych dopływów, z których największe to: Bukowa, Lubaczówka, Tanew i Wisłok. Współczesny San, pomimo regulacji, cechuje się procesem korytowym właściwym rzekom roztokowym. W okresie niskich stanów wód rzeka tworzy piaszczyste odsypy w postaci plaż i ławic. Krajobraz Kotliny Sandomierskiej, w którym leży przeważająca część obszaru, jest mało urozmaicony – jest to równinny, lekko pofałdowany region. Z obszarem przeważnie sąsiadują tereny otwarte z rozproszoną zabudową. Wyjątkiem są okolice Jarosławia, Leżajska, Krzeszowa, Rudnika nad Sanem, Ulanowa, Niska i Stalowej Woli, gdzie do obszaru przylegają tereny o zwartej zabudowie. Obszar położony jest w obrębie dwóch korytarzy ekologicznych m.in.: Korytarza Południowego, na odcinku Rostocze-Bieszczady. Obszar obejmuje najciekawsze i najbardziej cenne przyrodniczo fragmenty doliny Dolnego Sanu na odcinku Jarosław - ujście.

Przedmiotem ochrony obszaru jest 10 typów siedlisk przyrodniczych: 3130, 3150, 3270, 6410, 6430, 6440, 6510, 9170, 91E0 i 91F0 oraz 10 gatunków zwierząt: 1037, 1060, 1130, 1188, 1337, 1355, 5339, 6144, 6177 oraz 6179. Ponadto na terenie obszaru stwierdzono występowanie 2 typów siedlisk (6120 i 91D0) oraz 9 gatunków zwierząt (1084, 1086, 1096, 1145, 1146, 1149, 1163, 5264 oraz 6143), które nie są przedmiotem ochrony obszaru.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu ustanowiono plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu PLH180020), w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

Tabela 4. Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu PLH180020 (źródło: Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu PLH180020)

Lp.	Przedmioty ochrony	Działania ochronne	Obszar wdrażania	Podmiot odpowiedzialny za wykonanie
Dotyczące ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych, gatunków zwierząt oraz ich siedlisk oraz związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania				
1	3130 Brzegi lub osuszane dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z <i>Littorelletea</i> , <i>Isoëto-Nanojuncetea</i> 6430 Ziołorośla górskie (<i>Adenostylin alliariae</i>) i ziołorośla nadrzeczne (<i>Convolvuletalia sepium</i>)	Nie określa się. Siedlisko nie występuje w obszarze.		
2	3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z <i>Nympheion</i> , <i>Potamion</i>	Edukacja społeczeństwa w zakresie ochrony siedliska poprzez rozprowadzanie ulotek informacyjnych.	Areał siedliska (zgodnie z zał. nr 7)	Urząd Marszałkowski na podstawie porozumienia z organem sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000.
3	3270 Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością <i>Chenopodion rubri p.p.</i> i <i>Bidention p.p.</i>	Nie planuje się. Siedliska wymagają utrzymania naturalnych procesów rzecznych odpowiedzialnych za ich kształtowanie.		
	6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe <i>Molinion</i> 6440 Łąki selernicowe <i>Cnidion dubii</i> 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie <i>Arrhenatherion elatioris</i> 6179 Modraszek <i>nausitous Phengaris nausithous</i> 6177 Modraszek telejus <i>Phengaris telejus</i> 1060 Czerwończyk nieparek <i>Lycaena dispar</i>	<u>Obligatoryjne</u> Prowadzenie ekstensywnego użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego. <u>Fakultatywne</u> Użytkowanie zgodne z wymogami zobowiązań rolno-środowiskowo-klimatycznych WPR.	Areał siedlisk (zgodnie z zał. nr 7) Stanowiska gatunków (zgodnie z zał. nr 7)	<u>Obligatoryjne</u> Właściciel/zarządca gruntu <u>Fakultatywne</u> Właściciel/zarządca obszaru na podstawie umowy zawartej z organem sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000 albo na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, a w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego,

				zarządca nieruchomości w związku z wykonywaniem obowiązków z zakresu ochrony środowiska na podstawie przepisów prawa albo w przypadku braku tych przepisów na podstawie porozumienia zawartego z organem sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000.
5	9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny <i>Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum</i>	Gospodarowanie wg zasad zrównoważonej gospodarki leśnej: 1) możliwie najszersze stosowanie rębni stopniowych i przerębowych z długim i bardzo długim okresem odnowienia (ok. 40 l.); 2) preferowanie odnowienia naturalnego; 3) kształtowanie odpowiedniego składu gatunkowego dostosowanego do siedliska.	Areał siedliska (zgodnie z zał. nr 7)	Nadleśniczy Nadleśnictwa Rozwadows Właściciel/ użytkownik gruntu na podstawie UPUL lub na podstawie porozumienia z RDOŚ w Rzeszowie/ Właściwy miejscowo starosta
		4) usuwanie z drzewostanu w pierwszej kolejności gatunków inwazyjnych – dąb czerwony i niezgodnych z siedliskiem – sosna, modrzew; Zasady te należy wprowadzić do PUL oraz UPUL w trakcie najbliższej zmiany lub aktualizacji.	Areał siedliska (zgodnie z zał. nr 7)	Nadleśniczy Nadleśnictwa Rozwadows Właściciel/ użytkownik gruntu na podstawie porozumienia z RDOŚ w Rzeszowie
		5) pozostawianie na siedliskach przyrodniczych drzew martwych i zamierających (z wyłączeniem sytuacji klęskowych, zagrożenia stanu zdrowotnego drzewostanów oraz zagrożenia bezpieczeństwa publicznego). 6) pozostawianie drzew biocenotycznych; 7) pozostawienie do naturalnego rozpadu ok.	Areał siedliska (zgodnie z zał. nr 7)	Nadleśniczy Nadleśnictwa Rozwadows Właściciel/ użytkownik gruntu na podstawie porozumienia z RDOŚ w Rzeszowie

		5% drzewostanów osiagających wiek rębności lub zaplanowanych do użytkowania rębego. Zasady te należy wprowadzić do PUL w trakcie najbliższej zmiany lub aktualizacji.		
8	91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe* <i>Salicetum albae</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnion glutinoso-incanae</i> , olsy źródliskowe	1. Pozostawienie bez użytkowania lub użytkowanie z zachowaniem areálu, struktury i składu gatunkowego właściwego dla siedliska. 2. Eliminacja gatunków obcych geograficznie z drzewostanu	Areał siedliska (zgodnie z zał. map.)	Nadleśniczy Nadleśnictwa Rudnik Właściciel/ użytkownik gruntu na podstawie porozumienia z RDOŚ w Rzeszowie Właściwy miejscowo starosta
9	91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe <i>Ficario Ulmetum</i>	1. Pozostawienie bez użytkowania lub użytkowanie z zachowaniem areálu, struktury i składu gatunkowego właściwego dla siedliska. 2. Eliminacja gatunków obcych geograficznie z drzewostanu	Areał siedliska (zgodnie z zał. nr 7)	Nadleśniczy Nadleśnictwa Gościeradów, Nadleśniczy Nadleśnictwa Rozwadów, Nadleśniczy Nadleśnictwa Rudnik, Właściciel/ użytkownik gruntu na podstawie porozumienia z RDOŚ w Rzeszowie, Właściwy miejscowo starosta
10	1037 Trzepla zielona <i>Ophiogomphus cecilia</i>	Nie planuje się.		
11	1130 Boleń <i>Aspius aspiu</i>	Ograniczanie liczebności populacji kormorana czarnego do poziomu 200 osobników zwłaszcza w okresie jesienno-zimowym	Cały obszar Natura 2000	Użytkownik rybacki, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na podstawie porozumienia ze sprawującym nadzór nad obszarem
		Ochrona przed kłusownictwem: zwiększenie nadzoru ze strony służb państwowych i społecznych nad wodami znajdującymi się w granicach obszaru Natura 2000	Cały obszar Natura 2000	Państwowa Straż Rybacka, Społeczna Straż Rybacka, Policja, Straż Leśna, Straż Miejska na podstawie porozumienia ze sprawującym nadzór nad obszarem
		Zmiany w operatach rybackich: 1. Wprowadzenie dla wędkarzy limitu połowu bolenia wynoszącego 1	Obwód rybacki rzeki San nr 8, 9 i 10	Podmiot uprawniony do rybactwa

		sztukę na dobę na wędkarza. 2. Wprowadzenie wymiaru gospodarczego dla bolenia wynoszącego do 55 cm, mierzonych od końca pyska do końca płetwy ogonowej oraz okresu ochronnego od dnia 01 stycznia do dnia 30 kwietnia.		
14	6144 Kiełb białopłetwy <i>Romanogobio albiginnatus</i>	Powstrzymanie się od realizacji prac hydrotechnicznych, w tym zabudowy i modyfikacji brzegów, z wyjątkiem prac i robót wynikających z ochrony przeciwpowodziowej oraz życia i zdrowia ludzi na następujących odcinkach rzek: 1. od ujścia cieku Rudnia do ujścia cieku Dopływ z Bielin; 2. fragmentu biegu Sanu 1000 m powyżej i 1000 m poniżej ujścia cieku Trzebośnica wraz z fragmentem biegu cieku Trzebośnica w granicach obszaru Natura 2000; 3. fragmentu biegu Sanu od ujścia rzeki Wiśłok do ujścia Złota; 4. odcinka biegu Sanu objętego granicami gminy Wiązownica.		Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na podstawie porozumienia ze sprawującym nadzór nad obszarem
15	6144 Kiełb białopłetwy <i>Romanogobio albiginnatus</i>	Edukacja wędkarzy w zakresie odróżniania kiełbia od kiełbia białopłetwego i Kesslera np. poprzez rozprowadzanie ulotek edukacyjnych wraz z pozwoleniami na wędkowanie	Cały obszar Natura 2000	Użytkownik rybacki, Podkarpacki Urząd Marszałkowski na podstawie porozumienia ze sprawującym nadzór nad obszarem
16	6144 Kiełb białopłetwy <i>Romanogobio albiginnatus</i> 1130 Boleń <i>Aspius aspius</i>	Rozpoznanie i objęcie ochroną zidentyfikowanych miejsc tarła gatunku. Przeprowadzenie wiosną badań terenowych celem określenia lokalizacji tarlisk gatunku a następnie objęcie tych miejsc ochroną poprzez ustanowienie okresowych obrębów ochronnych.	Cały obszar Natura 2000	Użytkownik rybacki, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na podstawie porozumienia ze sprawującym nadzór nad obszarem Podkarpacki Urząd Marszałkowski na podstawie porozumienia ze

				sprawującym nadzór nad obszarem
17	5339 Różanka <i>Rhodeus amarus</i>	Edukacja wędkarzy w zakresie ochrony gatunku np. poprzez rozprowadzanie ulotek edukacyjnych wraz z pozwoleniami na wędkowanie	Cały obszar Natura 2000	Użytkownik rybacki, Podkarpacki Urząd Marszałkowski na podstawie porozumienia ze sprawującym nadzór nad obszarem
18	1188 Kumak nizinny <i>Bombina bombina</i>	Budowa zbiornika wodnego na działce nr 772 w miejscowości Bieliny (gmina Ulanów)	Działka nr 772 w miejscowości Bieliny	Miasto i Gmina Ulanów na podstawie porozumienia ze sprawującym nadzór nad obszarem
19	1337 Bóbr <i>Castor fiber</i> 1355 Wydra <i>Lutra lutra</i>	Nie planuje się.		
Dotyczące monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz realizacji celów działań ochronnych				
20	3130 Brzegi lub osuszane dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z <i>Littorelletea</i> , <i>Isoëto-Nanojuncetea</i> 6430 Ziołorośla górskie (<i>Adenostylin alliariae</i>) i ziołorośla nadrzeczne (<i>Convolvuletalia sepium</i>)	Nie określa się. Siedlisko nie występuje w obszarze.		
21	3270 Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością <i>Chenopodion rubri p.p.</i> i <i>Bidenton p.p.</i>	Monitoring siedlisk w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ. Dwukrotnie, w 4 i 8 roku obowiązywania planu zadań ochronnych (w sezonie wegetacyjnym, maj-wrzesień)	W miejscach odtworzenia siedliska w roku prowadzenia badań. Zakłada się założenie przynajmniej 4 stanowisk monitoringowych.	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
22	3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z <i>Nympheion</i> , <i>Potamion</i> 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny <i>Galio-Carpinetum</i> , <i>Tilio-Carpinetum</i>	Monitoring siedlisk w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ. Dwukrotnie, w 4 i 8 roku obowiązywania planu zadań ochronnych (w sezonie wegetacyjnym, maj-wrzesień)	Na wyznaczonych w obrębie siedlisk stanowiskach monitoringowych	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
23	6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe <i>Molinion</i> 6440 Łąki selernicowe <i>Cnidion dubii</i> 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie <i>Arrhenatherion elatioris</i> 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe* <i>Salicetum albae</i> , <i>Populetum albae</i> ,	Monitoring siedlisk w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ. Dwukrotnie, w 4 i 8 roku obowiązywania planu zadań ochronnych (w sezonie wegetacyjnym, maj-wrzesień)	W wybranych płatach siedlisk, reprezentatywnych dla obszaru, obejmujących około 50% stanowisk monitoringowych założonych w 2021 roku.	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000

	<i>Alnenion glutinoso-incanae</i> , olsy źródłiskowe 91F0 łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe <i>Ficario Ulmetum</i>			
24	1037 Trzepla zielona <i>Ophiogomphus cecilia</i> 1060 Czerwończyk nieparek <i>Lycaena dispar</i>	Monitoring siedlisk w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ. Dwukrotnie, w 4 i 8 roku obowiązywania planu zadań ochronnych (w sezonie wegetacyjnym, maj-wrzesień)	Stanowiska gatunków w obszarze Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
25	6179 Modraszek nausitous <i>Phengaris nausithous</i> 6177 Modraszek telejus <i>Phengaris telejus</i>	Monitoring siedlisk w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ. Trzykrotnie, w 3, 6 i 9 roku obowiązywania planu zadań ochronnych (w sezonie wegetacyjnym, maj-wrzesień)	Stanowiska gatunków w obszarze Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
26	1130 Boleń <i>Aspius aspius</i> 6144 Kiełb białopłetwy <i>Romanogobio albpinnatus</i>	Monitoring siedliska w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ: - stan populacji wszystkie wskaźniki, - stan siedliska wszystkie wskaźniki, - perspektywa ochrony/zachowania. Dwukrotnie, w 4 i 8 roku obowiązywania planu zadań ochronnych.	Proponuje się objęcie monitoringiem 16 stanowisk w korycie głównym Sanu, na których prowadzono połowy badawcze: San_Bieliniec San_Dół San_Jarosław San_Krzeszów San_Leżachów San_Leżajsk San_Manasterz San_Podedwór San_Radomyśl San_Rudnik San_Rzeczycza San_Rzędziny San_Rzuchów San_Sarzyna San_Sieniawa San_Wiązownica	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
27	5339 Różanka <i>Rhodeus amarus</i>	Monitoring siedliska w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ: - stan populacji wszystkie wskaźniki, - stan siedliska wszystkie wskaźniki, - perspektywa ochrony/zachowania. Dwukrotnie, w 4 i 8 roku obowiązywania planu zadań ochronnych	Proponuje się objęcie monitoringiem 20 stanowisk 16 stanowisk w korycie głównym Sanu: San_Bieliniec San_Dół San_Jarosław San_Krzeszów San_Leżachów San_Leżajsk San_Manasterz San_Podedwór San_Radomyśl	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000

			San_Rudnik San_Rzeczycza San_Rzędziny San_Rzuchów San_Sarzyna San_Sieniawa San_Wiązownica 5 w badanych dopływach: Kłysz_Krzeszów Lubaczówka_ Manasterz Lubinka_Rzuchów Szewnia_Leżachów Trzebośnica_ Szarzyna Gdzie prowadzono połowy badawcze	
28	1188 Kumak nizinny <i>Bombina bombina</i>	Monitoring siedliska w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ. Dwukrotnie, w 4 i 8 roku obowiązkiwania planu zadań ochronnych.	Wyznaczone stanowiska monitoringowe: 1) N50° 30' 11.68"; E22° 11' 51.68" 2) N50° 33' 10.52"; E22° 07' 13.58" 3) N50° 29' 59.45"; E22° 15' 14.41" 4) N50° 29' 49.71"; E22° 15' 16.58" 5) N50° 27' 59.90"; E22° 16' 30.00" 6) N50° 26' 12.57"; E22° 16' 19.20" 7) N50° 26' 04.85"; E22° 16' 00.35" 8) N50° 39' 46.50"; E21° 57' 51.22" 9) N50° 43' 45.69"; E21° 50' 35.86" 10) N50° 09' 58.62"; E22° 35' 58.28" 11) N50° 40' 12.82"; E21° 51' 16.22" 12) N50° 40' 17.43"; E21° 51' 20.46" 13) N50° 40' 15.42"; E21° 51' 17,92" 14) N50° 40' 14.31"; E21° 51' 15.28" 15) N50° 40' 18.62"; E21° 51' 19.12" 16) N50° 40' 17.27"; E21° 51' 15.29" 17) N50° 40' 19.19"; E21° 51' 19.03" 18) N50° 44' 38.02"; E21° 51' 16.01" 19) N50° 44' 48.03"; E21° 51' 28.06"	Sprawujący nadzór nad obszarem

29	1337 Bóbr <i>Castor fiber</i> 1355 Wydra <i>Lutra lutra</i>	Monitoring siedliska w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ. Jednokrotnie, w 5 roku obowiązywania planu zadań ochronnych (w sezonie wegetacyjnym, maj-lipiec)	Obszar Natura 2000	Sprawujący nadzór nad obszarem
----	--	--	--------------------	--------------------------------

Ponadto w planie zadań ochronnych zawarto wskazania do zmian w planach ogólnych gmin¹, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

Wskazanie do zmiany:

Część działki ewidencyjnej nr 5754/2 w mieście Leżajsk ujęta w dokumencie jako PE – obszar eksploatacji piasku, obejmująca siedlisko przyrodnicze o kodzie 91E0 pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

Pomniki przyrody.

Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody GDOŚ na terenie Miasta Leżajskiego zlokalizowane są 2 pomniki przyrody.

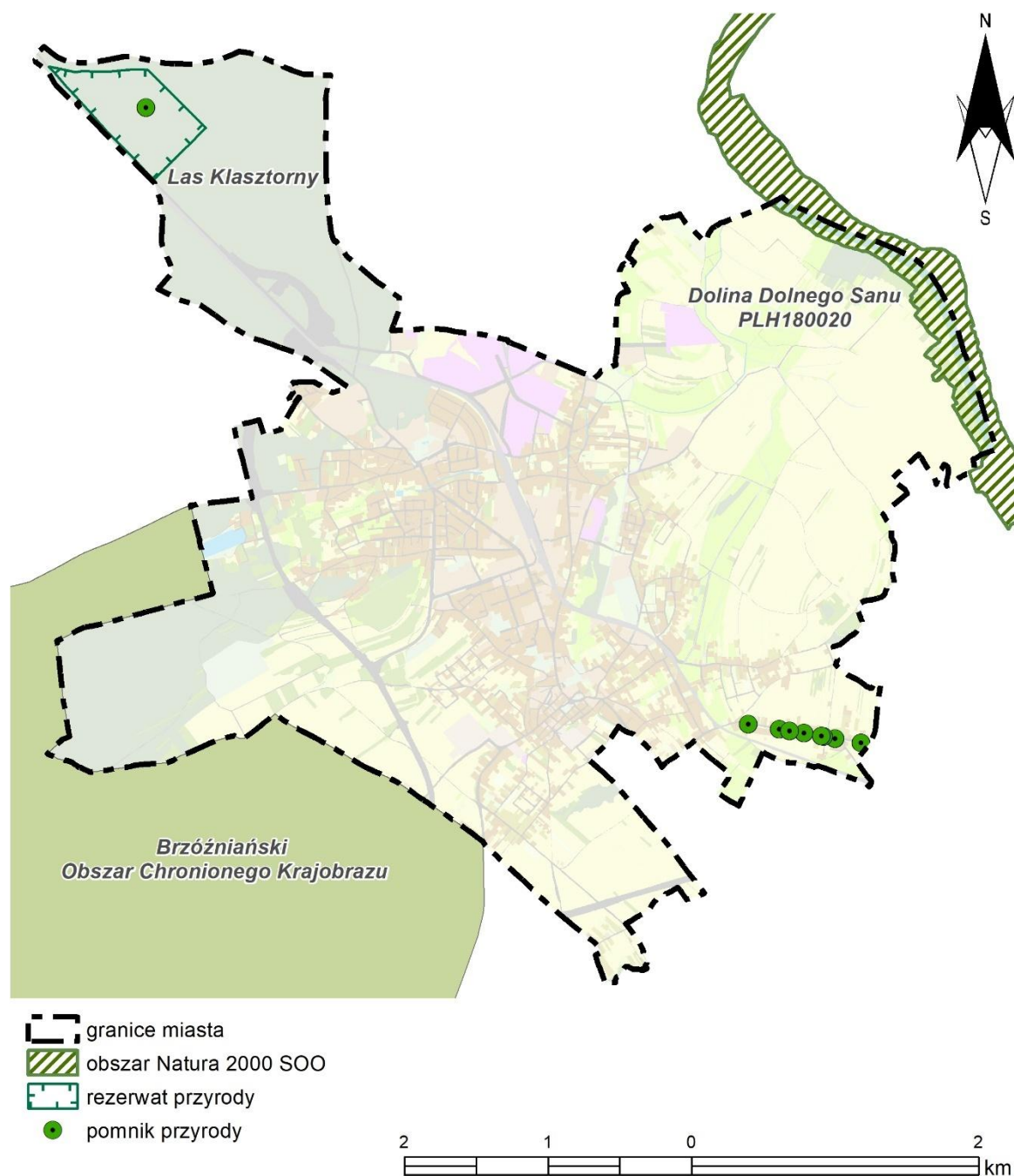
Tabela 5. Wykaz pomników przyrody na terenie Miasta Leżajskiego (źródło: opracowanie własne na podstawie danych CRFOP GDOŚ, stan na grudzień 2025 r.)

lp.	opis obiektu	opis położenia	akt tworzący formę ochrony przyrody
1	wieloo obiektowy – grupa drzew lipa (<i>Tilia sp.</i>)	przy drodze Leżajsk - Wierzawice na zewnętrznych skarpach rowu przydrożnego	Orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie Nr Rlop-004-7/73 z 17 lipca 1973 r. (Dz. Urz. WRN w Rzeszowie Nr 9, poz. 100 z dnia 31.08.1973 roku)
2	jedno obiektowy – drzewo „Buk Hubert” buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>) wysokość – 37 m	Pomnik rośnie na działce o numerze ewidencyjnym 6303 zlokalizowanej na terenie rezerwatu przyrody „Las Klasztorny”, stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w zarządzie państwowego Gospodarstwa	Uchwała Nr XXXVI/226/17 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 24 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Województwa

¹ W związku ze zmianą ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dokonaną art. 24 pkt 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), stosownie do dyspozycji art. 64 ust. 2 ustawy zmieniającej, do czasu wejścia w życie planów ogólnych gmin poprzez te plany należy rozumieć studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

	pierścienica – 128 cm obwód – 402 cm	Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Leżajsk. Przybliżony wiek drzewa określa się na ok. 300 lat.	Podkarpackiego z 2017 r. poz. 2779)
--	--	--	--

Rysunek 6 Formy ochrony przyrody na terenie miasta Leżajsk



Źródło: dane GDOŚ

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym występowania form ochrony przyrody

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefy SO obejmują obszary miasta, na których znajdują się: rezerwat przyrody, obszary Natura 2000 oraz pomniki przyrody. W strefach tych, z wyjątkiem strefy otwartej na której zlokalizowany jest rezerwat przyrody oraz obszar Natura 2000, ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn.zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono teren zieleni urządzone oraz w strefie 2SO – 3SO dodatkowo teren elektrowni słonecznej ze względu na złożone wnioski oraz istniejącą elektrownię słoneczną

W strefie otwartej 1SO w której zlokalizowany jest rezerwat przyrody oraz w strefie otwartej 39SO, w której zlokalizowany jest obszar Natura 2000, **nie ustalono żadnego profilu dodatkowego.**

We wszystkich strefach otwartych objętych **formami ochrony przyrody nie dopuszczono** w profilu dodatkowym żadnych odnawialnych źródeł energii.

Ochrona pomników przyrody jest możliwa na podstawie przepisów odrębnych we wszystkich strefach planistycznych.

Wyznaczenie innych stref niż otwarta w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska. Przy wyznaczaniu stref analizowano istniejące uwarunkowania przyrodnicze w tym plany zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000.

Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

W Leżajsku zagrożenie powodziowe stanowi rzeka San oraz rzeki Jagódka i Błotnia. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru miasta obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP)². Na MZP wskazano obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi ($Q=10\%$, tzw. wody dziesięcioletnie), o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi ($Q=1\%$, tzw. wody stuletnie), o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi ($Q=0,2\%$, tzw. wody pięćsetletnie) oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

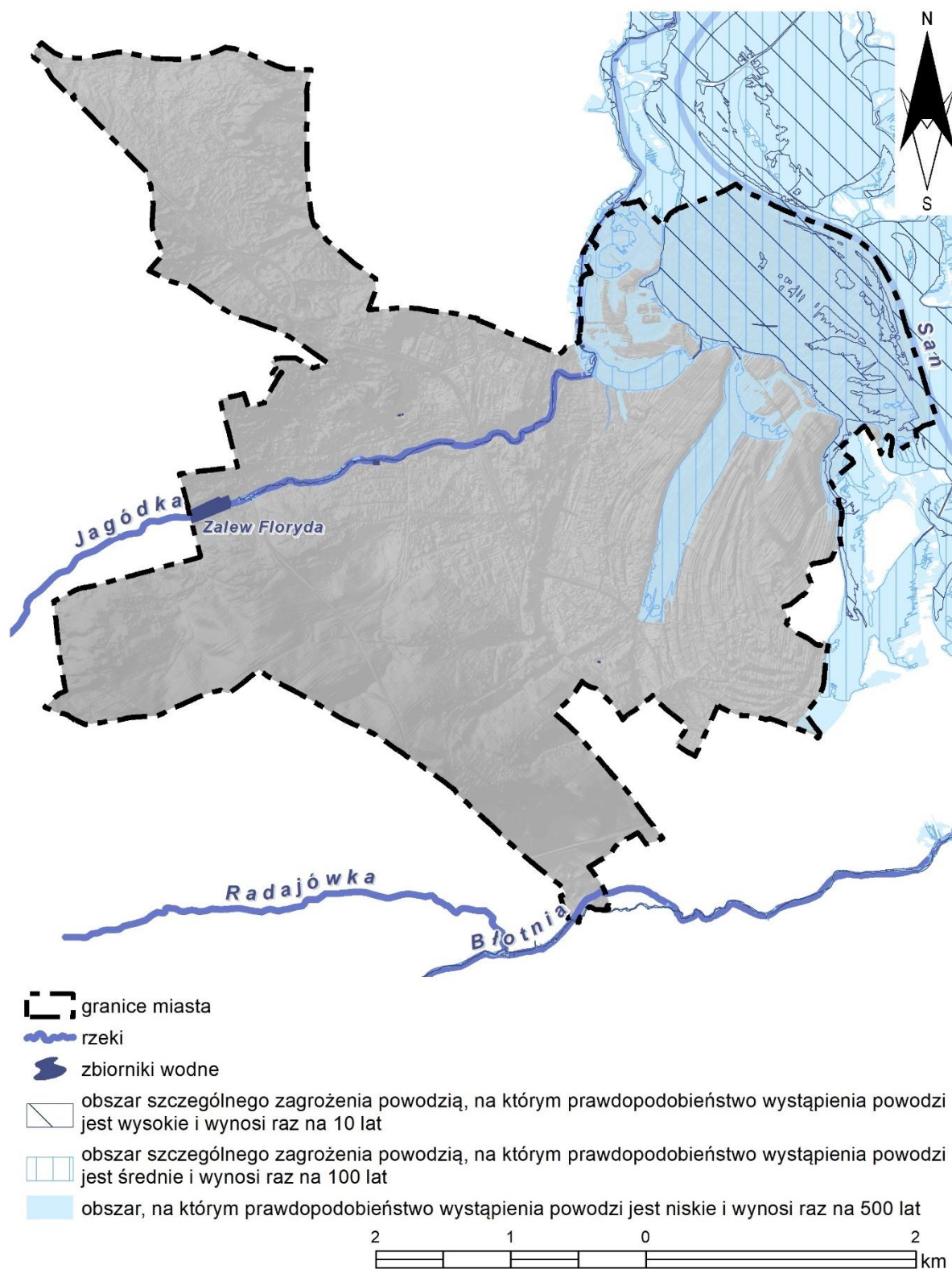
Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki San znajdują się tereny rolne, leśne, zadrzewione i zakrzewione oraz pojedyncze zabudowania. Rzeka San nie została obwałowana. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Jagódki znajdują się w większości użytki zielone i zieleń naturalna w dolinie rzecznej. Rzeka Jagódka nie została obwałowana, przy czym została po części uregulowana w obszarach zwartej zabudowy. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Błotni znajdują się niezabudowane tereny rolnicze. Rzeka Błotnia nie została obwałowana.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. $Q=1\%$ i $Q=10\%$, występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi.

Według ustawy – Prawo wodne, nadrzędnym celem zarządzania ryzykiem powodziowym jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

² Dane pochodzące z aktualizacji map zagrożenia powodziowego, które w dniu 7.09.2022 r. zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) zostały podane do publicznej wiadomości.

Rysunek 7. Zagrożenie powodziowe na terenie Miasta Leżajsk



(źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie)

Zgodnie z Planem zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły) na obszarze Miasta Leżajsk **nie jest planowana realizacja** budowli przeciwpowodziowych, natomiast obszar miasta obejmują działania realizujące jeden z trzech głównych celów zarządzania ryzykiem powodziowym, tj. cel 3 – poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym.

Sposób uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy otwarte. W strefach tych ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej.

W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się również strefa usługowa, tj. 8SU. Wyznaczenie strefy SU wynika z zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 71/21 terenu budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego położonego przy ul. Długiej i Słonecznej w Leżajsku przyjętego uchwałą Nr LI/326/22 RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU z dnia 20 lipca 2022 r, w którym dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi.

Pozostałe wyznaczone strefy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmują tereny istniejącego zagospodarowania:

1. istniejąca zabudowa zagrodowa w granicach stref SZ,
2. istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w graniach stref SJ,
3. istniejąca infrastruktura techniczna – oczyszczalnia ścieków w granicy strefy SI;
4. istniejący teren i obszar górniczy w granicy strefy 1SG.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy w granicach istniejącej zabudowy, które są już zagospodarowane i na etapie realizacji inwestycji otrzymały wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania lub strefy **w których zagospodarowanie będzie możliwe** jeśli przed etapem realizacji inwestycji otrzymane będą wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania **Szczegółowe ustalenia** dla stref zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w tym ewentualny zakaz lokalizacji nowej zabudowy **zostaną zawarte** w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody możliwe jest na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

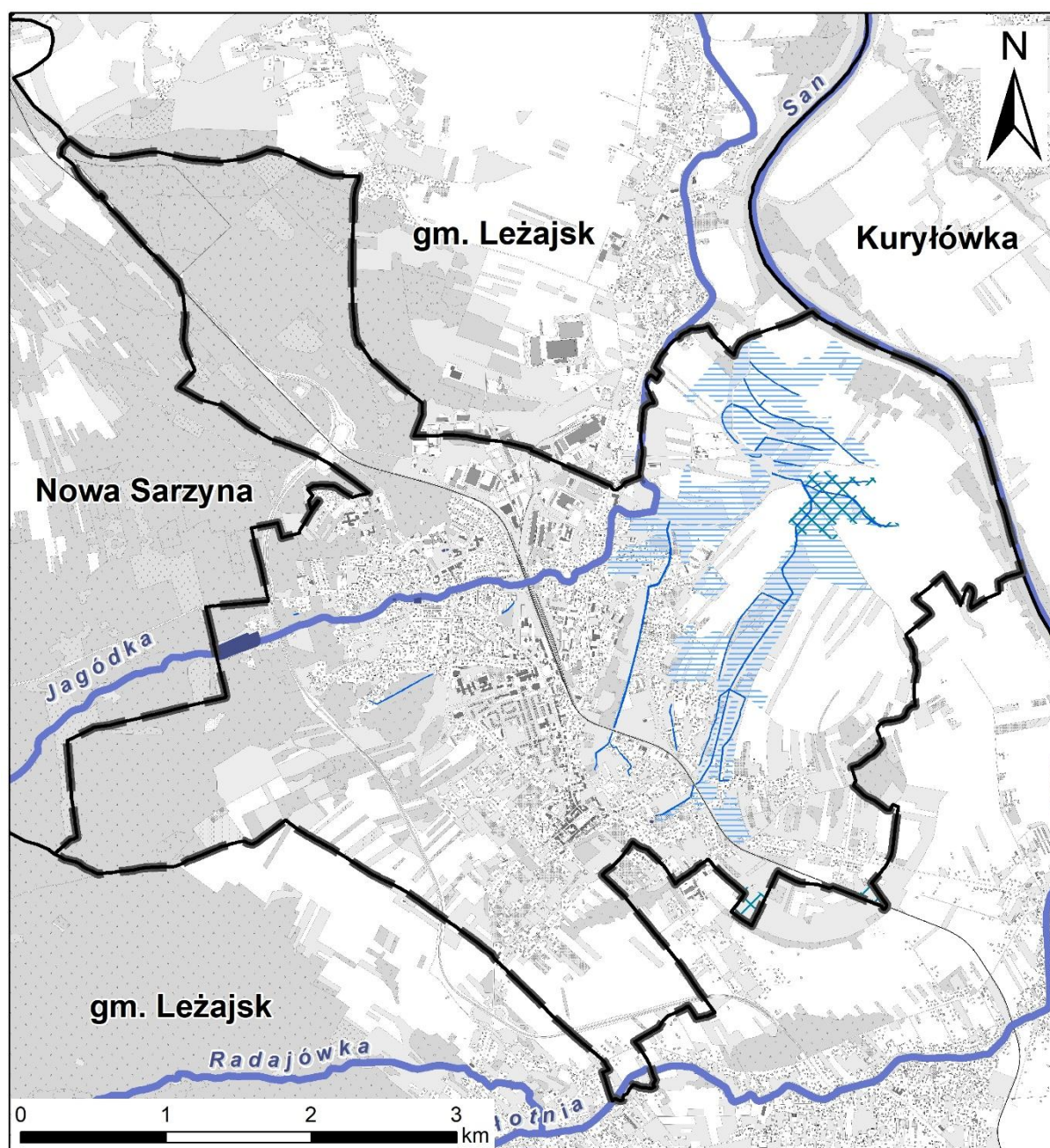
Obszar szczególnego zagrożenia powodziowego od rzeki Jagódki (poza strefami 8SU, 46SJ, 32SO, 36SO, 3SK) ogranicza się jedynie do koryta rzecznego.

4. Obszary gruntów zmeliorowanych

W myśl art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Z kolei art. 192 ust. 1 zakazuje m.in. niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, z tego względu należy zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac ziemnych w pobliżu rowów i rurociągów drenarskich tak aby ich nie uszkodzić.

Zgodnie z danymi Zarządu Zlewni w Stalowej Woli (ewidencja urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów) na terenie miasta Leżajsk rowy melioracyjne występują głównie we wschodniej części miasta, część gruntów została również zmeliorowana przez sieci drenarskie podziemne.

Rysunek 8. Wody powierzchniowe, rowy melioracyjne i obszary zdrenowane w mieście Leżajsk



Legenda:

-  obszar objęty planem ogólnym
-  granice gmin sąsiednich
-  zbiorniki wodne
-  rzeki

obszary gruntów zmeliorowanych

-  rowy melioracyjne
-  obszary zdrenowane
-  obszary, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ

Źródło: opracowanie własne na podstawie MPHP i warstw wektorowych Zarządu Zlewni w Stalowej Woli

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów zmeliorowanych

Zapisy planu ogólnego gminy Horyniec-Zdrój **nie kolidują** z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych **nie wpływają na wyznaczenie stref**, ponieważ **przepisy odrębne nie wykluczają** zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Zgodnie z definicją Kleczkowskiego osuwisko jest to powtarzająca się skłonność do osuwania się wywołwana warunkami zewnętrznymi lub przyczynami wewnętrznymi. Są to procesy spływania, spełzania, osuwania się oraz obrywania i osuwania skał. Ruchy skał odbywają się w postaci osuwania i obrywu.

Zgodnie z polskim prawodawstwem istnieje obowiązek uwzględniania w dokumentach planistycznych terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82), zgodnie z którą ochrona gruntów rolnych polega m.in. na zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych i leśnych oraz szkodom w produkcji rolniczej/leśnej, powstającej w skutek działalności nierolniczej/nieleśnej i ruchów masowych ziem (art. 3 ust. 1 pkt 2 oraz art. 3 ust. 2 pkt 2). Obowiązek prowadzenia obserwacji i rejestru terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.) – art. 110a ust. 1, posiada starosta.

Na obszarze Miasta Leżajska zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej PIG-PIB **nie występują** udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

6. Strefy ochronne ujęć wody

Miasto Leżajsk zaopatruje się w wodę z 4-ch studni głębinowych usytuowanych w różnych punktach miasta. Są to dwie studnie o łącznej wydajności: $Q_{maxh} = 114,3 \text{ m}^3/\text{h}$, wchodzące w skład ujęcia „Na Stojadle”, studnie: „Baza” o wydajności $32,0 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz studnia „Lipy” o wydajności ca $22,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Studnie S-I i S-II „Stojadło” stanowią podstawowe ujęcie wody dla miasta i są eksploatowane równocześnie. Studnia S-III została zamknięta w 2012 r. w jej miejscu została wybudowana nowa studnia S-III bis o wydajności $Q_{max/h}$ o wydajności 40 m^3 (wydano pozwolenie wodno-prawne na wykonanie tej studni i na pobór wody podziemnej). Pozostałe studnie również są eksploatowane i dostarczają wodę dla potrzeb Miejskiego Zakładu Komunalnego Sp. z o.o. w Leżajsku. Woda ze studni pobierana jest pompami i tłoczona do sieci bez uzdatniania. Nadmiar wody gromadzony jest w zbiornikach wyrównawczych końcowych o pojemności $2 \times 1000 \text{ m}^3$ zlokalizowanych na wzgórzu, na południowo-zachodniej granicy miasta. Woda z ujęcia wyprowadzona jest magistralą o średnicy 300 mm i rozprowadzona po obszarze miasta siecią w układzie pierścieniowo-rozdzielczym o średnicach $\varnothing 300 - 100 \text{ mm}$. Zgodnie z danymi GUS z 2022 r. z sieci wodociągowej korzysta 91,2% ogółu mieszkańców. Sieć wodociągowa jest ogólnie w dobrym stanie technicznym, a istniejące ujęcia pokrywają zaopatrzenie miasta w wodę.

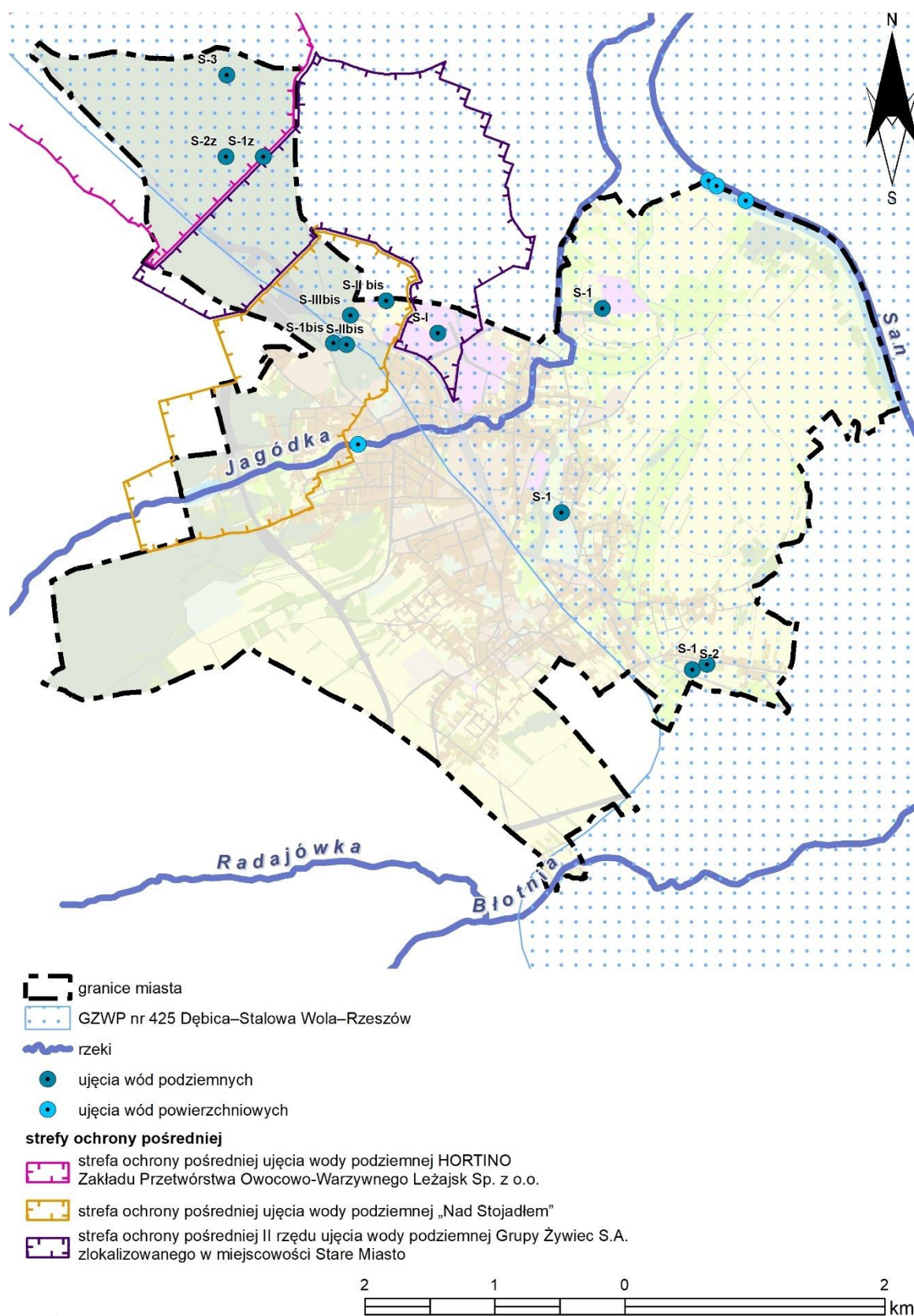
Dla ujęcia wody podziemnej „Nad Stojadłem” składającego się ze studni S-I, S-II, S-III bis została ustanowiona strefa ochronna, tj. teren ochrony bezpośredniej ujęcia, składający się z trzech obszarów o łącznej powierzchni 0,12 ha, położony na terenie miasta Leżajsk oraz miejscowości Stare Miasto oraz teren ochrony pośredniej obejmujący obszar o powierzchni 296 ha, położony na terenie miasta oraz gminy Leżajsk (rozporządzenie nr 15/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Nad Stojadłem” zmienione rozporządzeniem nr 41/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 listopada 2016 r.).

Na terenie miasta znajdują się również ujęcia wód podziemnych pobierające wodę na cele produkcyjne.

Dla ujęcia wody podziemnej składającego się ze studni S-1z, S-2z, S-3, S-4, S-5, S-6, S-7, S-8 (na terenie miasta Leżajsk znajdują się trzy studnie – S-1z, S-2z, s-3) należącego do HORTINO Zakładu Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego Leżajsk Sp. z o.o. zlokalizowanego w miejscowości Leżajsk oraz Przychojec w gminie Leżajsk ustanowiono strefę ochronną, tj. teren ochrony bezpośredniej, składający się z ośmiu obszarów o łącznej powierzchni 0,27 ha, położony na terenie miasta Leżajsk oraz miejscowości Przychojec oraz teren ochrony pośredniej obejmujący obszar o powierzchni 427 ha, położony na terenie miasta oraz gminy Leżajsk, a także gminy Nowa Sarzyna (rozporządzenie nr 14/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej HORTINO Zakładu Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego Leżajsk Sp. z o.o. zmienione rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 14 lutego 2017 r.).

Ponadto, północno-zachodnia część miasta położona jest granicach terenu ochrony pośredniej II rzędu ustanowionego dla ujęcia wody podziemnej Grupy Żywiec S.A. zlokalizowanego w miejscowości Stare miasto w gminie Leżajsk (rozporządzenie nr 13/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Grupy Żywiec S.A. zlokalizowanego w miejscowości Stare Miasto, zmienione rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lutego 2017 r. oraz rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 11 grudnia 2017 r.).

Rysunek 9 Lokalizacja ujęć wód podziemnych wraz ze strefami ochronnymi oraz ujęć wód powierzchniowych na terenie Miasta Leżajsk



(źródło: warstwy SHP, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie)

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym stref ochronnych ujęć wody

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwości wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

Ograniczenia związane ze strefami pośrednimi regulowane są przepisami odrębnymi i nie są możliwe do wprowadzenia do ustaleń planu ogólnego z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Obszary ochronne to ustanowione przez Wojewodę na wniosek Wód Polskich obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na terenie miasta Leżajsk **nie wyznaczono** obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2025r., poz. 960ze zm.).

8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Zgodnie z Rejestrem Obszarów Górniczych prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (baza MIDAS) na terenie miasta Leżajsk znajdują się **3 obszary górnicze 3 tereny górnicze**.

Tabela 6 Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie miasta Leżajsk

nr rejestrze/ nazwa i TG	w OG	nazwa złoża	decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG	data ważności koncesji	rodzaj kopaliny	powierzchnia TG [m ²]	powierzchnia OG [m ²]
10- 9/10/10447 Leżajsk		Leżajsk – dz. 5754/82-1	OS-IV.7422.51.2022.TG z dnia 10.01.202 r. wydana przez Marszałka Województwa Podkarpackiego	31.12.2040 r.	piaski i żwiry	142 216	142 216
2/1/4a Żołynia- Leżajsk-2		Żołynia-Leżajsk	DGe-4771- 1/11450/08/MS z dnia 25.07.1994 r. wydana przez Ministra Środowiska	31.12.2042	gazy ziemne	70 600 860	70 600 860
19-9/3/157 Leżajsk		Leżajsk - dz. nr ewid. 4747 i 4746	OŚ.7511-3/02 z dnia 20.06.2002 r. wydana przez Starostę Powiatowego powiatu Leżajskiego	01.06.2032	piaski i żwiry	12 584	12 584

Źródło: baza MIDAS, stan na sierpień 2025 r.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi

Dla terenu i obszaru górniczego Leżajsk plan ogólny wyznacza strefę górnictwa oznaczoną symbolem 2SG i 3SG. Umożliwia ona realizację wydanych decyzji koncesyjnych.

Dla udokumentowanych złóż oraz terenów i obszarów górniczych, kopalina – gaz ziemny, nie wprowadzono strefy górniczej na całym ich obszarze, a jedynie wokół czynnego odwiertu gazowego, służącego bezpośrednio do wydobywania kopalin oraz zabudowy technologicznej kopalni gazu ziemnego - strefa 4SG. Ze względu na charakter złoża, każda strefa umożliwiają jego eksploatację. Zgodnie z profilem podstawowym każdej strefy, istnieje możliwość wyznaczenia na etapie miejscowych planów terenu infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia POG).

Dla strefy górnictwa Określono profil podstawowy i dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. dla strefy górnictwa nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych. W związku z powyższym **stref planistycznych nie wyznaczono** gminnych standardów urbanistycznych z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i technologicznych **Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.**

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z. p. zakresu ustaleń planu ogólnego.**

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

- 1) uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją złóż;
- 2) pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją złóż;
- 3) określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji złóż

z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Złoża kopalin

Na terenie Miasta Leżajska występuje 5 udokumentowanych złóż kopalin, tj. trzy złoża piasków, jedno złożo niezawodnionych piasków kwarcowych oraz złożo gazu ziemnego.

Tabela 7 Wykaz obszarów udokumentowanych złóż kopalin na terenie miasta Leżajsk

KRUSZYWA NATURALNE, PIASKI CERMIKI BUDOWLANEJ								
Nazwa złoża, nr MIDAS	rodzaj kopaliny	stan zagospodarowani a złoża	zasoby (tys. t)		wydobyć (tys. t)	obszar i teren górnicy		
			geologiczne bilansowe	przemysłowe				
Leżajsk KN 11821	piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	1 816	-	-	-		
Leżajsk – dz. 5754/82-1 KN 20658	piasek	złoże zagospodarowane	2 590	2321	-	Leżajsk – dz. 5754/82-1 termin ważności: 31.12.2040		
Leżajsk dz. 4746 i 4747 KN 9160	piasek	złoże zagospodarowane	33	-	3	Leżajsk - dz. nr ewid. 4747 i 4746 termin ważności: 01.06.2032		
Przychojec PC 2749	piasek kwarcowy, niezawodniony	złoże rozpoznane szczegółowo	2 627	-	-	-		
GAZY ZIEMNE								
nazwa złoża, nr MIDAS	rodzaj kopaliny	stan zagospodarowania złoża	zasoby			wydobyć (mln m³)	obszar i teren górnicy	
			wydobywalne bilansowe					przemys -łowe
			razem	A+B	C			
Żołynia- Leżajsk³ GZ 4612	gaz ziemny	złoże zagospodarowane	405,57	123,35	282,22	193,85	22,61	Żołynia- Leżajsk-2 termin ważności: 31.12.2042

Złożo gazu ziemnego „Żołynia-Leżajsk”, o powierzchni 5317,8338 ha, zostało udokumentowane w piaszczysto-mułowcowych osadach sarmatu (miocen), należących do iłów krakowieckich (warstwy przeworskie). Złożo swoim zasięgiem obejmuje tereny położone w granicach gminy Grodzisko Dolne, gminy Tryńcza, gminy Nowa Sarzyna, gminy i miasta

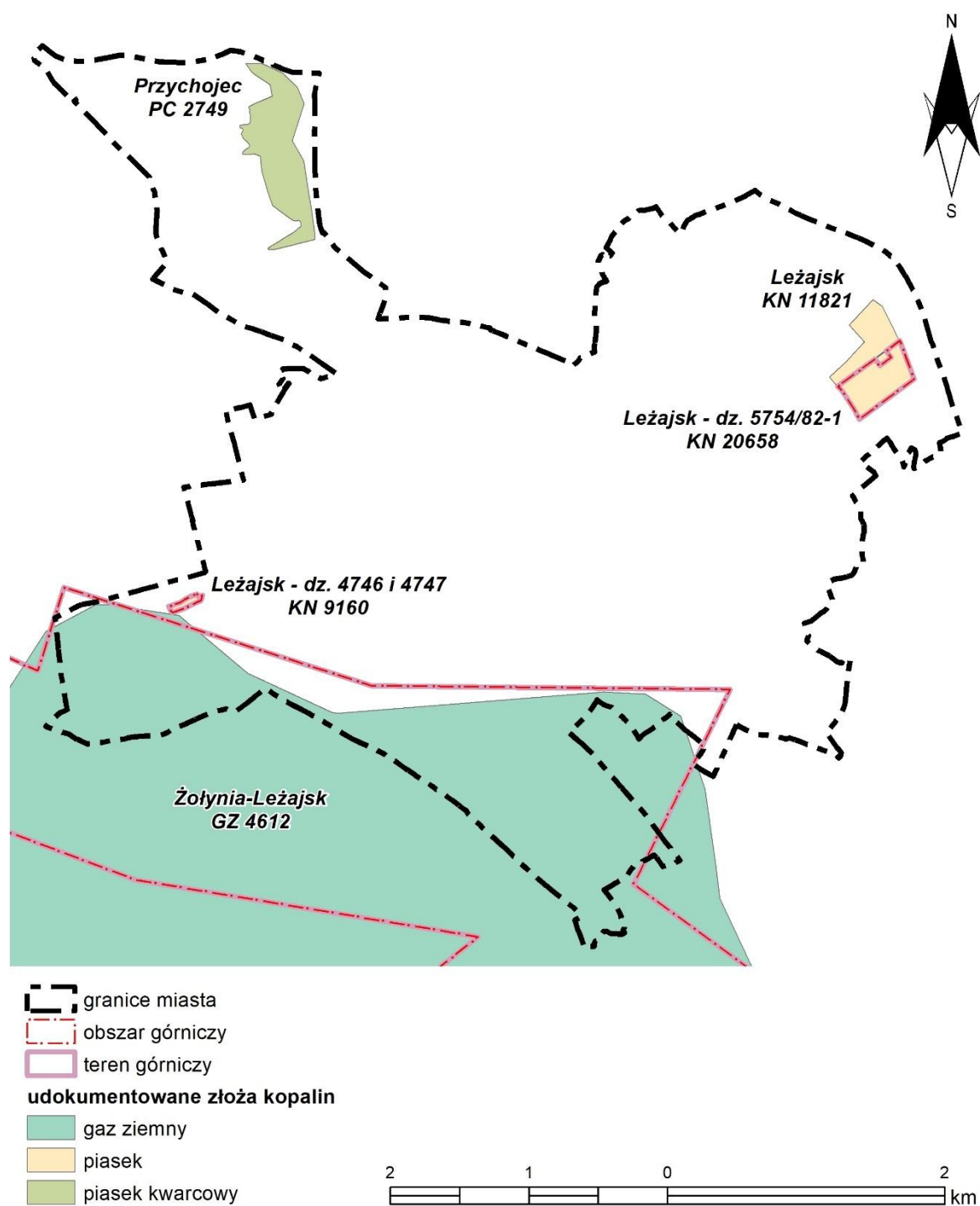
³ złożo udokumentowane na terenie gminy Nowa Sarzyna, gminy Grodzisko Dolne, gminy Tryńcza oraz gminy i miasta Leżajsk

Leżajsk (złoże swoim zasięgiem obejmuje południową część miasta). Jest to złożo zagospodarowane, wydobyte odbywa się na podstawie koncesji nr 107/94 wydanej przez Ministra Środowiska dnia 22.07.1994 r. (termin ważności koncesji: 31.12.2042 r.). Miąższość efektywna złoża wynosi od 0,75 m do 8,4 m. Dla złoża wyznaczono obszar i teren górniczy „Żołynia-Leżajsk-2”.

Złoża piasków udokumentowano w północno-wschodniej oraz południowo-zachodniej części miasta. Złożo piasku „Leżajsk - dz. nr 4746 i 4747”, o powierzchni 1,258 ha, zostało udokumentowane w kategorii C1 w wydmy i jest suche. Jest to złożo zagospodarowane, wydobyte odbywa się metodą odkrywkową. Złożo „Leżajsk” (powierzchnia 11,47 ha) zostało rozpoznane szczegółowo, natomiast złożo „Leżajsk – dz. 5754/82-1” (powierzchnia 15,228 ha) jest eksploatowane od 2023 r.

W północno-zachodniej części miasta, w lasach, udokumentowano złożo piasków kwarcowych do produkcji cegły wapienno-piaskowej „Przychojec”. Złożo udokumentowane zostało w kategorii C1, z rozpoznaniem jakości w kategorii B, na powierzchni 37,33 ha. Miąższość złoża zmienia się od 2,0 do 16,0 m i średnio wynosi 7,4 m, a nadkład ma średnią grubość 0,59 m. Złożo jest suche. Zawartość kwarcu w piaskach waha się od 93,75 do 95,78%, a 81,22% ziarn ma średnicę zawierającą się w przedziale od 0,16 do 0,63 mm. Aktualne zasoby złoża wynoszą 2 627 tys. m³.

Rysunek 10 Udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze na terenie Miasta Leżajsk



(źródło: opracowanie własne na podstawie warstw tematycznych PIG-PIB: Surowce – złoża kopalin, obszary górnicze, tereny górnicze)

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach miasta Leżajsk **nie występują** udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach miasta Leżajsk **nie występują** podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym udokumentowanych złóż kopalin

Dla udokumentowanych złóż plan ogólny ustala strefę górnictwa, z wyłączeniem złoża gazu ziemnego Żołynia-Leżajsk.

Złoże gazu, ze względu na charakter wydobycia, w większości znajduje się w strefie otwartej, w granicach złoża wskazano strefę górnictwa jedynie wokół czynnego odwiertu gazowego, służącego bezpośrednio do wydobywania kopalin oraz zabudowy technologicznej kopalni gazu ziemnego. Ponadto każda strefa umożliwia jego eksploatację. Zgodnie z profilem podstawowym każdej strefy, istnieje możliwość wyznaczenia na etapie miejscowych planów terenu infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Zgodnie z Rejestr uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej wraz z kierunkami leczniczymi prowadzoną przez Ministerstwo zdrowia, na obszarze miasta Leżajsk nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zabytki nieruchome

Przedmiotem ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego są znajdujące się na terenie miasta ukształtowane historycznie elementy struktury przestrzennej, jak również pojedyncze obiekty o wyjątkowych walorach zabytkowych. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochrona zabytków rozumiana jest m.in. jako zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających ich trwałe zachowanie oraz zagospodarowanie, a także utrzymanie w dobrej kondycji technicznej. Do zadań organów administracji publicznej należy również ochrona zabytków, zapewniająca kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków, udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków oraz uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

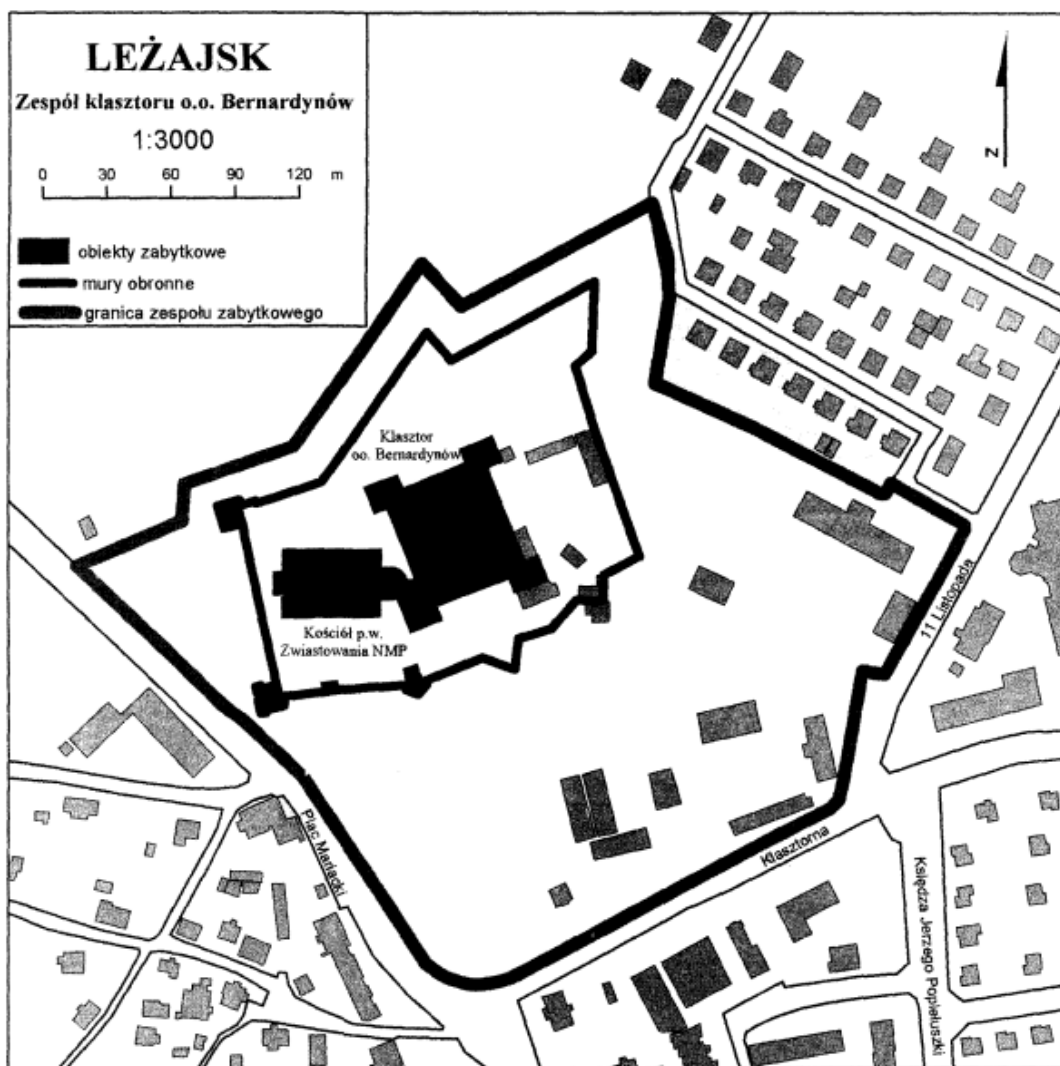
Do zasobów dziedzictwa kulturowego miasta Leżajsk należą m.in. układ urbanistyczny, zespoły sakralne, budynki mieszkalne, przemysłowe, cmentarz. Spośród obiektów i obszarów zabytkowych zlokalizowanych na terenie miasta 27 zostało objętych ochroną poprzez wpis do

rejestr zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego, 313 ujętych zostało w gminnej ewidencji zabytków, a także wyznaczone zostały 57 stanowiska archeologiczne.

Pomniki historii

Na terenie miasta Leżajsk znajduje się jeden obiekt wpisany na listę pomników historii, który stanowi zespół klasztoru o.o. Bernardynów. Zespół został wpisany na listę pomników historii Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 13 kwietnia 2005 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Leżajsk – Zespół klasztoru o.o. Bernardynów”. Pomnik historii obejmuje zespół klasztorny w granicach murów obronnych wraz z otaczającym terenem dawnego folwarku klasztornego, na obszarze ograniczonym od strony zachodniej i południowej ulicami: 11 listopada, Klasztorną, Placem Mariackim, od strony wschodniej linią graniczną właściwości klasztoru, od strony północnej w odległości 20 metrów od zewnętrznej linii murów obronnych, na który składają się działki geodezyjne w obrębie Leżajsk: nr 153, 154, 156/1 oraz części działek nr 150/7, 151/4, 151/3, 150/15, 150/17. Zespół klasztorny powstał w XVII wieku przez starostę leżajskiego Łukasza Opalińskiego i jego żonę Annę z Pileckich.

Rysunek 11 Mapa pomnika historii „Leżajsk – Zespół klasztoru o.o. Bernardynów”



Źródło: załącznik do Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 13 kwietnia 2005 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Leżajsk – zespół klasztoru o.o. Bernardynów”

Rejestr zabytków

Na terenie miasta Leżajsk znajduje się **27 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego**.

Tabela 8 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego

Lp.	Nazwa	Adres	Data wpisu	Numer rejestru	Okres powstania
1	zespół kościoła parafialnego (kościół pw. Świętej Trójcy 1616, dzwonnica 1606, ogrodzenie mur. XVII, XIX, plebania 1610, wikarówka 1906-08)	Rynek 35, 34	30.06.2003	A-72	
2	zespół klasztorny bernardynów (kościół pw. Zwiastowania NMP 1618-28 poł. XVIII, klasztor 1 poł. XVII poł. XVIII, cmentarz kościelny - dziedziniec odpustowy, mury obronne z basztami i bramami 1 poł. XVII, 1 ćw. XVIII)	pl. Mariacki 8	13.11.1948 7.06.2004	A-676	
3	folwark klasztorny (otoczenie zespołu)		16.07.2004	A-95	XVII-XX
4	cerkiew greko-kat. Pw. Zaśnięcia Bogurodzicy, ob. Kościół rzym.-kat. Pw. Pana Jezusa Miłosiernego (ogrodzenie z murem oporowym)	ul. Jarosławska 2	11.09.1971	A-1016	1831
5	kaplica grobowa	Ul. Cmentarna	05.02.2018	A-1518	1931-32
6	cmentarz żydowski	Ul. Górna	10.05.1991	1495	XVIII
7	ratusz	Rynek 1	25.01.1995	A-558	XIII, k. XIX, 1941
8	pałac	ul. Furgalskiego 4	17.08.1993	A-1015	1819
9	dom	ul. Górna 23	20.04.1999	3	1909
10	Dom Ludowego Ukraińskiego Towarzystwa „Proświta” ob. biblioteka	ul. Jarosławska 1	30.03.2007	A-212	1913, 1970
11	dom (dom drewn., budynek gospodarczy drewn., studnia z kołowrotem)	ul. Krótka 1	15.04.1999	2	1907
12	dom	pl. Mariacki 2	29.02.2000	A-18	2 poł. XVIII, 2 poł. XIX
13	zespół dworu starościńskiego (dwór starościński, 4 oficyny)	ul. Mickiewicza	12.12.1992	A-747	1760-1770, 1933
14	zajazd	ul. Mickiewicza 11	22.04.1971	257	2 poł. XVIII,
15	Bank Spółdzielczy	ul. Mickiewicza 38	15.09.1989	A-1028	pocz. XX,
16	dom drewn. z ogrodem	ul. Mickiewicza 41(d. 45)	07.05.1976	A-1019	2 poł. XIX
17	willa z ogrodem	ul. Mickiewicza 44	27.03.1990	A-1018	1914
18	dom drewn. z ogrodem	ul. Mickiewicza 48	07.11.1993	A-1017	2 poł. XIX
19	dom z ogrodem	ul. Moniuszki 2	13.05.1985	A-1020	2 poł. XIX
20	kamienica	Rynek 32	02.05.1991	A-927	XVII/XVIII
21	dom	ul. Rzeszowska 11	10.04.1992	A-930	XIX/XX
22	dom	ul. Rzeszowska 14	16.11.2007	A-244	1874, 1909
23	dom mur.	ul. Sanowa 2	22.02.2021	A-1714	pocz. XX

Lp.	Nazwa	Adres	Data wpisu	Numer rejestru	Okres powstania
24	dom	ul. Słowackiego 2	28.06.1988	A-929	XVII
25	dom drewn.	ul. Św. Jana z Dukli 10	23.02.2022	A-1746	ok. 1 ćw. XIX
26	dom drewn.	ul. Wyspiańskiego 7	07.11.1983	A-807	pocz. XIX
27	dom	ul. Żwirki i Wigury 18	02.08.2011	A-634	1911

Źródło: Rejestr zabytków województwa podkarpackiego

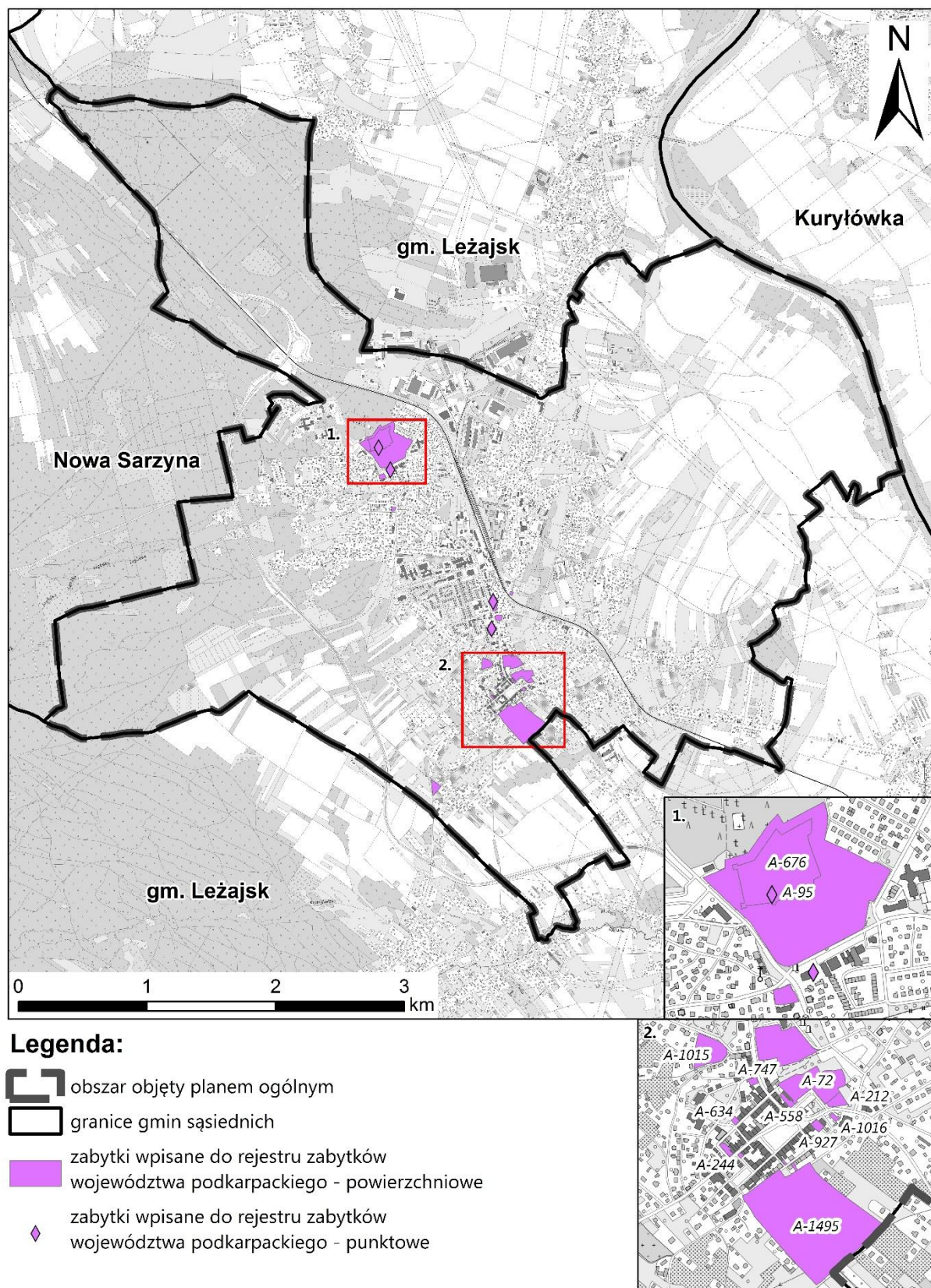
Do najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego na terenie miasta Leżajsk, objętych wpisem do rejestru zabytków, należy zaliczyć m.in.:

- **Zespół kościoła parafialnego pw. Świętej Trójcy** - Parafia w Leżajsku powstała przed 1400 r., kiedy to uposażył ją król Władysław Jagiełło. Najprawdopodobniej istniał już wtedy kościół w miejscowości, która trzy lata wcześniej otrzymała prawa miejskie. Parafia pw. Świętej Trójcy została ok. 1439 r. przekazana Braciom Krzyżowym Pańskiego Grobu Jerozolimskiego, zwanymi Bożogrobcami. Po zniszczeniach dokonanych przez tatarów, w 1524 r. miasto zostaje translokowane w obecne miejsce. Na nowym miejscu Bożogrobcy budują świątynię parafialną, zapewne drewnianą. Ok. 1608 r. rozpoczęto budowę murowanego kościoła, który został zniszczony w 1608 r. przez Stanisława Stadnickiego z Łańcuta. Budowę ukończono przed 1616 r., a w 1619 kościół konsekrowano. W 1614 r. postawiono plebanię. Na ok. 1616 r. datuje się dzwonnica oraz otaczający kościół mur. W 1656 r. wewnątrz fary zostało zdewastowane przez wojsko szwedzkie. Ok. 1820 r. plebania została powiększona o piętro. W 1834 r. spłonął dach na kościele oraz ostatnia kondygnacja wieży, następnie oba budynki zostały wyremontowane. Bożogrobcy zarządzali parafią do 1839 r., następnie została ona przejęta przez księży diecezjalnych. Na początku XX w. świątynia restaurowana wg projektu Zygmunta Hendla. Ważną inwestycją było wybudowanie wikarówki w l. 1906-1908. Również w 1 ćw. XX w. wyremontowano budynek plebanii.
- **Zespół klasztorny bernardynów** - dziedziniec odpustowy, mury obronne z basztami i bramami 1 poł. XVII, 1 ćw. XVIII) - zespół zabytków położony przy pl. Mariackim 8 w Leżajsku, którego początki sięgają I poł. XVII w. Wybudowany dla sprowadzonych staraniem biskupa przemyskiego Macieja Pstrokońskiego w 1608 roku bernardynów. W jego skład wchodzi: kościół pw. Zwiastowania NPM (wedle tradycji zlokalizowany w miejscu ukazania się Matki Boskiej z Józefem), klasztor, cmentarz kościelny (dziedziniec odpustowy), mury obronne z basztami i bramami, folwark klasztorny (otoczenie zespołu). W kościele znajdują się niezwykle cenne organy.
- **Cerkiew greko-kat. Pw. Zaśnięcia Bogurodzicy, ob. Kościół rzym.-kat. Pw. Pana Jezusa Miłosiernego** - Pierwsza cerkiew w obecnym miejscu została wzniesiona w latach 1684–1686, druga z 1720 spłonęła w 1811. Obecnie istniejącą zbudowano w latach 1828–1832 pod wezwaniem Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny. Po spaleniu w 1874 została odbudowana już rok później, a następnie gruntownie restaurowana w 1900, kiedy to otrzymała obecny wygląd i nowy wystrój wnętrza. Cerkiew słynęła z ikony Matki Boskiej z 1623 ściągającej tłumy pątników, uważanej za cudowną. Po wojnie, w latach 1946–1955, zamieniona po raz pierwszy na kościół rzymskokatolicki filialny (szkolny) parafii Trójcy Przenajświętszej w Leżajsku, a następnie na magazyn. Od 1981 stała się ponownie kościołem filialnym (szkolnym) pw. Jezusa Miłosiernego. To nieduża jednonawowa budowla z węższym prezbiterium, utrzymana w typie eklektycznym. Fasada z pozornym ryzalitem środkowym, zakończona murem

attykowym z trzema szczytami. W środkowym mieści się wnęką z ikoną Matki Boskiej z Dzieciątkiem. Wewnątrz resztki starej polichromii figuralno-ornamentalnej autorstwa lwowskiego malarza Chomiaka, przemalowanej w 1981. Urządzenie wnętrza nowe. Obok kościoła dzwonnica z 1939. Teren przykościelny jest ogrodzony murem i płotem.

- **Zespół dworu starościńskiego** - Zespół dworski tzw. dworu starościńskiego w Leżajsku powstał w l. 1760-1770 z inicjatywy starosty leżajskiego Józefa Potockiego. Dwór i oficyny wzniesione zostały częściowo na XVII-wiecznych piwnicach wcześniejszej siedziby, istniejącej w tym miejscu od poł. XVI w. Zespół złożony z dworu i czterech oficyn pozostał własnością Potockich do 1932 r., kiedy to został zakupiony przez miasto z przeznaczeniem na państwowe gimnazjum i częściowo przebudowany. Zespół pełnił funkcję oświatową aż do początku XX wieku, kiedy to przeszedł kapitalny remont w l. 2006-2007 i zmienił funkcję na muzeum.

Rysunek 12 Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego w mieście Leżajsk



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID i danych otrzymanych z Urzędu Miejskiego w Leżajsku

Gminna Ewidencja Zabytków

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakłada na samorząd lokalny obowiązek ochrony zabytków znajdujących się na terenie gminy oraz prowadzenia gminnej ewidencji zabytków. W **gminnej ewidencji zabytków znajduje się 290 obiektów nieujętych w rejestrze zabytków nieruchomości województwa podkarpackiego**. Najliczniejszą grupę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków stanowią domy, kamienice i wille, szczególnie skoncentrowane w południowo centralnej części miasta.

Tabela 9 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Leżajsk

Lp.	Nazwa	Adres	Datowanie
1.	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Trójcy Świętej i Wszystkich Świętych – Kościół Parafialny	1606-1616	Rynek 36
2.	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Trójcy Świętej i Wszystkich Świętych – Dzwonnica (wieża)	Okolo 1616	Rynek 36
3.	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Trójcy Świętej i Wszystkich Świętych – klasztor zakonu bożogrobców - plebania	1614	Rynek 35
4.	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Trójcy Świętej i Wszystkich Świętych – klasztor zakonu bożogrobców – oficyna plebani	Okolo połowy XIX w.	
5.	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Trójcy Świętej i Wszystkich Świętych - Wikařówka	1906	Rynek 34
6.	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Trójcy Świętej i Wszystkich Świętych – Dom Kościelnego	1906	Rynek 36
7.	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Trójcy Świętej i Wszystkich Świętych - Ogrodzenie	Początek XIX wieku	Rynek 36
8.	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Trójcy Świętej i Wszystkich Świętych – Mur oporowy	Pocz. XVII wieku	
9.	Zespół Klasztoru OO. Bernardynów – Kościół Parafialny p.w. Zwiastowania NMP	1618-1628	Plac Mariacki 8
10.	Zespół Klasztoru OO. Bernardynów – Klasztor	1637	Plac Mariacki 8
11.	Zespół Klasztoru OO. Bernardynów – Obwarowania i Ogrodzenia	2 ćw. XVII wieku	Plac Mariacki 8
12.	Zespół Klasztoru OO. Bernardynów – Figura bł. Jana z Dukli	3 ćw. XVIII wieku	Plac Mariacki 8
13.	Zespół Klasztoru OO. Bernardynów – Figura Chrystusa Frasobliwego	k. XVII w.	Plac Mariacki 8
14.	Zespół Klasztoru OO. Bernardynów – Studnia z Figurą MB Niepokalanie Poczętej	1904	Plac Mariacki 8
15.	Zespół Klasztoru OO. Bernardynów – Figura św. Jana Nepomucena	1755	Plac Mariacki 8
16.	Zespół Klasztoru OO. Bernardynów – Figura MB Niepokalanie Poczętej	1755	Plac Mariacki 8
17.	Zespół Klasztoru OO. Bernardynów – Folwark Klasztorny – Dawna Oficyna	1904	Plac Mariacki 8

Lp.	Nazwa	Adres	Datowanie
18.	Zespół Klasztoru OO. Bernardynów – Folwark Klasztorny – Stajnia	Lata 20-te XX w.	Plac Mariacki 8
19.	Zespół Klasztoru OO. Bernardynów – Folwark Klasztorny – Dawna Kuźnia	Lata 20-te XX w.	Plac Mariacki 8
20.	Zespół Klasztoru OO. Bernardynów – Kaplica Cmentarna	Pocz. XX w.	Plac Mariacki 8
21.	Zespół Klasztoru OO. Bernardynów – Las Klasztorny	XIX wiek	
22.	Zespół Cerkwi Parafialnej Grekokatolickiej – Cerkiew p.w. Zaśnięcia NMP	1831	Jarosławska 2
23.	Zespół Cerkwi Parafialnej - Plebania	Ok. 1831	Jarosławska 4
24.	Zespół Cerkwi Parafialnej – Kaplica p.w. św. Josafata Kuncewicza	1923	Jarosławska 2
25.	Zespół Cerkwi Parafialnej – Dzwonnica	Ok. 1831	Jarosławska 2
26.	Zespół Cerkwi Parafialnej – Ogrodzenie	Ok. połowy XIX wieku	Jarosławska 2
27.	Zespół Cerkwi Parafialnej – Mur Oporowy	Ok. połowy XIX wieku	Jarosławska 2
28.	Zespół Dworu Starościeńskiego – Dwór Starościeński	1760-1770	
29.	Zespół Dworu Starościeńskiego – Oficyna Północno - Wschodnia	1760-1770	
30.	Zespół Dworu Starościeńskiego – Oficyna Południowo - Zachodnia	1760-1770	
31.	Zespół Dworu Starościeńskiego – Oficyna Południowo - Wschodnia	XVII w.	
32.	Zespół Dworu Starościeńskiego – Oficyna Północno -	1760-1770	
33.	Kostnica cmentarna	1931	
34.	Kaplica grobowa	1931	
35.	Ohel – Symboliczny Grobowiec Cadyka Elimelecha (Majlecha)	1950	
36.	Dworek	Ok. 1750	Bł. Jana z Dukli 10
37.	Dom	1920	Jana Brzozy (dawna Boczna T. Michałka) 5
38.	Dom	Ok. 1900	Borki 32
39.	Dom	Ok.1930	Borki 39
40.	Dom	Ok. 1900	Borki 41
41.	Dom	Ok. 1850	Burmistrzów Zawilskich 4
42.	Dom	Ok.1930	Burmistrzów Zawilskich 5
43.	Dom	1885	Burmistrzów Zawilskich 6
44.	Dom	Ok. 1900	Burmistrzów Zawilskich 8
45.	Willa	1934	Burmistrzów Zawilskich 18
46.	Dom	Ok. 1900	Burmistrzów Zawilskich 19
47.	Dom	Ok.1930	Burmistrzów Zawilskich 26
48.	Dom	Ok.1930	Burmistrzów Zawilskich 36
49.	Dawny arsenał	I poł. XIX w.	Furgalskiego 1
50.	Dom	1909	Furgalskiego 3
51.	Pałac Wojciecha Miera	Po 1819	Furgalskiego 4
52.	Dom	Ok. 1909	Furgalskiego 5
53.	Dom	Ok.1930	Garncarska 1
54.	Dom	Ok.1930	Garncarska 18
55.	Dom	Ok.1930	Garncarska 20
56.	Dom	Przed 1874	Górna 1-3

Lp.	Nazwa	Adres	Datowanie
57.	Dom	Ok.1919	Górna 4
58.	Dom	Po 1906	Górna 5
59.	Dom	Przed 1874	Górna 6
60.	Dom	Po 1906	Górna 7
61.	Dom	1909	Górna 8
62.	Dom	Po 1906	Górna 9
63.	Dom	Ok. 1900	Górna 10
64.	Dom	Po 1906	Górna 11
65.	Dom	Ok. 1909	Górna 12
66.	Dom	Przed 1874	Górna 13
67.	Dom	Ok. 1910	Górna 14
68.	Dom	Ok. 1910	Górna 15
69.	Dom	1912	Górna 17
70.	Dom	Po 1906	Górna 19-21
71.	Dom	1909	Górna 23
72.	Dom	Ok. 1909	Górna 25
73.	Szkoła Podstawowa nr 1	1911	Grunwaldzka 1
74.	Dom Ludowy Towarzystwa „Proświta”	1911	Jarosławska 1
75.	Karczma	Ok. 1890	Jarosławska 10
76.	Dom	Ok. 1880	Jarosławska 12
77.	Dom	k. XIX w.	Jarosławska 14
78.	Dom	1893	Jarosławska 18
79.	Dom	Ok. 1880	Kraszewskiego 5
80.	Dom	1907	Krótką 1
81.	Dom	Ok. 1900	Krótką 2
82.	Dom	1907	Krótką 4
83.	Willa	1927	Leśna 1
84.	Leśniczówka	k. XIX w.	Leśna 3
85.	Dom	XIX / XX w.	Leśna 5
86.	Willa	Ok. 1920	28-go Maja 25
87.	Dom	Ok. 1900	T. Michałka 2
88.	Willa	1926	T. Michałka 5
89.	Willa	1912	T. Michałka 6
90.	Willa	1932	T. Michałka 11
91.	Willa	1930	T. Michałka 12
92.	Dom	XIX / XX w.	T. Michałka 13
93.	Kamienica	Po 1887 roku	Mickiewicza 2
94.	Kamienica	Ok. 1910	Mickiewicza 3
95.	Kamienica	k. XIX w.	Mickiewicza 4
96.	Kamienica	Ok. 1910	Mickiewicza 5
97.	Kamienica	Po 1887	Mickiewicza 6
98.	Kamienica	Po 1870	Mickiewicza 7a
99.	Kamienica	1910	Mickiewicza 7b
100.	Kamienica	Po 1874	Mickiewicza 8
101.	Dom	Ok. 1910	Mickiewicza 9
102.	Kamienica	Przed 1862	Mickiewicza 10
103.	Zajazd	4 ćw. XVIII w.	Mickiewicza 11
104.	Kamienica	Ok. poł. XIX w.	Mickiewicza 12
105.	Kamienica	1925	Mickiewicza 13
106.	Dom	Pocz. XIX w.	Mickiewicza 15
107.	Dom	Ok. 1910	Mickiewicza 17

Lp.	Nazwa	Adres	Datowanie
108.	Kamienica	1925	Mickiewicza 18
109.	Dom	Ok. 1910	Mickiewicza 21
110.	Kamienica	1911	Mickiewicza 23
111.	Krzyż	I poł. XIX w.	
112.	Dom	Ok. 1900	Mickiewicza 30
113.	Willa	Ok. 1900	Mickiewicza 31
114.	Dom	Ok. 1890	Mickiewicza 32
115.	Dom	II poł. XIX w.	Mickiewicza 33
116.	Dom	Ok. 1890	Mickiewicza 35
117.	Kapliczka	II poł. XIX w.	
118.	Dom	Ok. 1900	Mickiewicza 37
119.	Bank Spółdzielczy – dawny Urząd Skarbowy	1903-1914	Mickiewicza 38
120.	Willa	Przełom XIX / XX w.	Mickiewicza 41
121.	Willa	1927	Mickiewicza 43
122.	Willa	1914	Mickiewicza 44
123.	Willa	1927	Mickiewicza 45
124.	Sąd Rejonowy	1925	Mickiewicza 47
125.	Dom	1885	Mickiewicza 48
126.	Dawne kino	1925	Mickiewicza 58
127.	Willa	1923	Mickiewicza 61
128.	Dworzec kolejowy	1896-1908	Mickiewicza 72
129.	Dawne Nadleśnictwo	Ok. 1900	Mickiewicza 73
130.	Dawna fabryka	1918	Mickiewicza 74
131.	Kapliczka	XVIII w.	
132.	Dom	Ok. 1920	Mickiewicza 75
133.	Budynek Zarządu Tartaku	1918	Mickiewicza 76
134.	Budynek Zarządu Tartaku	1918	Mickiewicza 78
135.	Dom	1920	Mickiewicza 83
136.	Dom	1920	Mickiewicza 85
137.	Dom	1922	Mickiewicza 86
138.	Dom	1920	Mickiewicza 89
139.	Dom	1920	Mickiewicza 91
140.	Dom	1920	Mickiewicza 93
141.	Dom	1912	Mickiewicza 95
142.	Dom	Ok. 1900	Mickiewicza 98
143.	Dom	1935	Mickiewicza 104
144.	Dom	Ok. 1910	Mickiewicza 104
145.	Dom	Pocz. XX w.	Mickiewicza 111
146.	Dom	Ok. 1920	Mickiewicza 114
147.	Dawny Zajazd	k. XVIII w.	Mickiewicza 117
148.	Dom	Ok. 1900	Mickiewicza 118
149.	Dom	k. XIX w.	Mickiewicza 120
150.	Dom	1928	Mickiewicza 121
151.	Dom	Ok. 1900	Mickiewicza 125
152.	Dawne kino	Ok. 1925	Mickiewicza 130
153.	Dom	1926	Mickiewicza 132
154.	Dom	1923	Mickiewicza 134
155.	Dawna lodownia	Ok. 1900	Mickiewicza 139
156.	Dom	Ok. 1900	Moniuszki 1
157.	Willa	Ok. poł. XIX w.	Moniuszki 2

Lp.	Nazwa	Adres	Datowanie
158.	Dom	Ok. 1910	Moniuszki 3
159.	Krzyż	1910	
160.	Budynek gospodarczy	Ok. 1920	Moniuszki 7
161.	Dom	Ok. 1910	Moniuszki 12
162.	Dom	Ok. 1920	Moniuszki 14
163.	Dom	Ok. 1920	Moniuszki 17
164.	Dom	Ok. 1900	Moniuszki 20
165.	Budynek gospodarczy	Ok. 1920	Moniuszki 20
166.	Dom	Ok. 1920	Moniuszki 22
167.	Dom	1877	Moniuszki 27
168.	Stodoła	II poł. XIX w.	Moniuszki 27
169.	Willa	Ok. 1920	Nizinna 9
170.	Dom	Ok. 1920	Ogrodowa 2
171.	Dom	Ok. 1900	Opalińskiego 1
172.	Dom	Ok. 1920	Opalińskiego 85
173.	Dom	Ok. 1920	Opalińskiego 89
174.	Dom	1927	Opalińskiego 100
175.	Kamienica	Ok. 1900	Plac Rudolfa Jaszowskiego 3
176.	Dom	Ok. 1900	Plac Rudolfa Jaszowskiego 4
177.	Dom	Ok. 1910	Plac Rudolfa Jaszowskiego 8
178.	Krzyż	1925	
179.	Dawny zajazd	Ok. poł. XVIII w.	Plac Mariacki 2
180.	Dom	Ok. 1900	Plac Mariacki 3
181.	Kamienica	Ok. 1900	Plac Mariacki 5
182.	Sklep	Ok. 1900	Plac Mariacki 6a
183.	Karczma	I poł. XIX w.	Plac Mariacki 7
184.	Dom	Ok. 1920	Plac Targowy 7
185.	Dom	Ok. 1920	Podleśna 10
186.	Dom	Ok. 1930	Podleśna 13
187.	Dom	Ok. 1920	Podleśna 35
188.	Kapliczka	1863	Podolszyny
189.	Dom	Ok. 1920	Podzwierzyniec 1
190.	Dom	Ok. 1890	Podzwierzyniec 24
191.	Kapliczka	I poł. XIX w.	Przemysłowa
192.	Krzyż	Po 1918	
193.	Dom	Ok. 1920	Przemysłowa 23
194.	Ratusz	Przed 1713	Rynek 1
195.	Kamienica	Przed 1874	Rynek 2a,2b
196.	Kamienica	1906	Rynek 3
197.	Kamienica	1910	Rynek 4
198.	Kamienica	I poł. XIX w.	Rynek 5
199.	Kamienica	I poł. XIX w.	Rynek 6
200.	Kamienica	Przed 1874	Rynek 7
201.	Kamienica	1938	Rynek 8
202.	Kamienica	I poł. XIX w.	Rynek 9
203.	Kamienica	I poł. XIX w.	Rynek 10
204.	Kamienica	Przed 1874	Rynek 11
205.	Kamienica	Przed 1850	Rynek 12

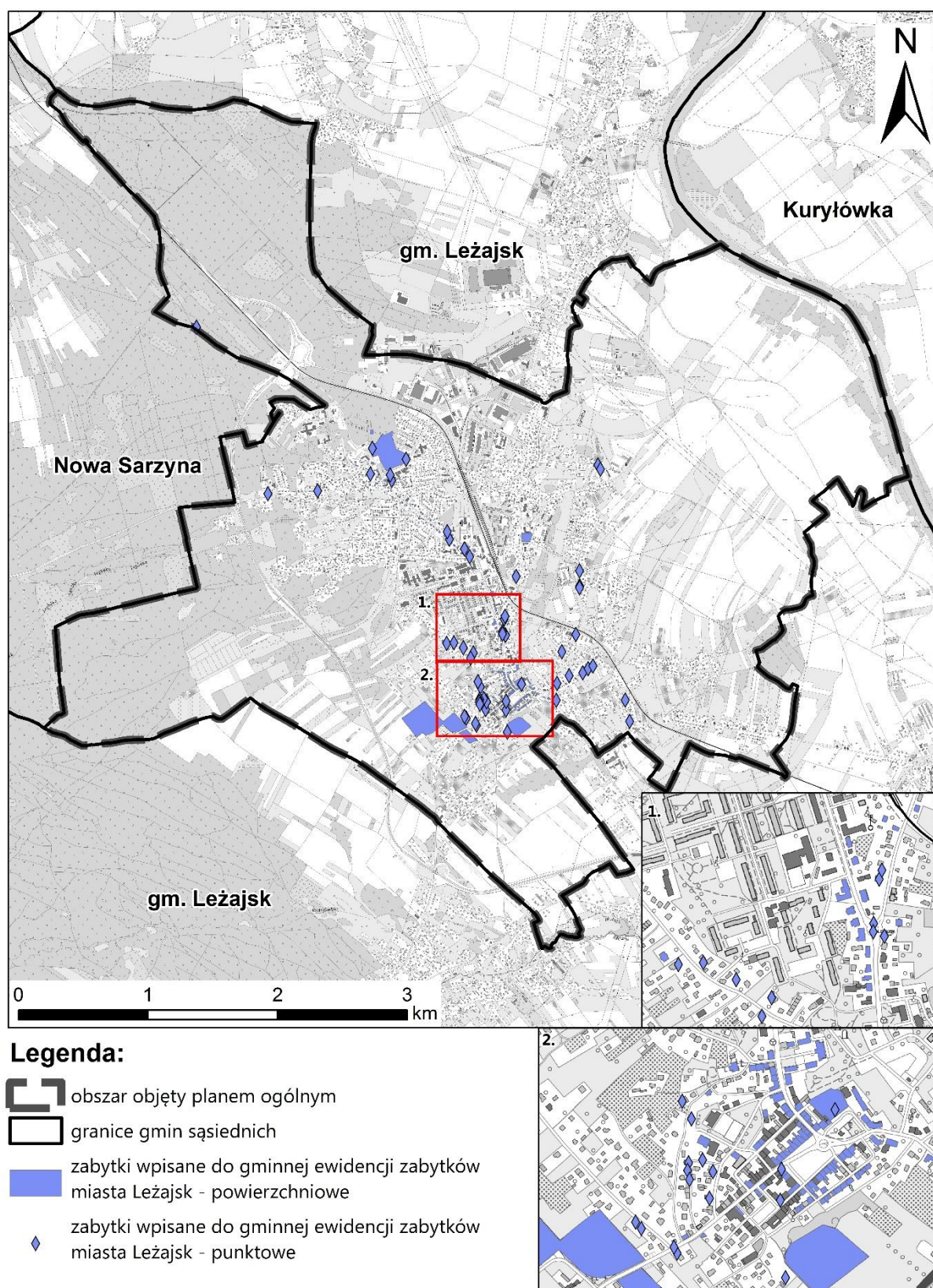
Lp.	Nazwa	Adres	Datowanie
206.	Kamienica	Przed 1874	Rynek 13
207.	Kamienica	k. XVIII w.	Rynek 14
208.	Kamienica	k. XVIII w.	Rynek 15
209.	Kamienica	Przed 1874	Rynek 16
210.	Kamienica	1909	Rynek 18
211.	Kamienica	Przed 1874	Rynek 19
212.	Kamienica	Przed 1874	Rynek 20
213.	Kamienica	Przed 1874	Rynek 21
214.	Kamienica	Przed I poł. XIX w.	Rynek 22
215.	Kamienica	Przed 1874	Rynek 23
216.	Kamienica	Przed 1874	Rynek 24-25
217.	Kamienica	Przed 1874	Rynek 26
218.	Kamienica	1893	Rynek 27
219.	Kamienica	Przed 1855	Rynek 28
220.	Kamienica	Przed 1874	Rynek 29
221.	Kamienica	Pocz. XX w.	Rynek 30
222.	Kamienica – dawniej sąd i więzienie	k. XVII w.	Rynek 31
223.	Kamienica – dawniej sąd i więzienie	k. XVII w.	Rynek 32
224.	Kamienica	Po 1906	Rynek 33
225.	Kamienica	Po 1906	Rzeszowska 1
226.	Kamienica	Po 1906	Rzeszowska 2
227.	Kamienica	Po 1906	Rzeszowska 3
228.	Kamienica	1912	Rzeszowska 4
229.	Kamienica	Ok. 1900	Rzeszowska 5
230.	Dom	Przed 1874	Rzeszowska 8
231.			
232.	Kamienica	Po 1910	Rzeszowska 9
233.	Dom	Przed 1874	Rzeszowska 10
234.	Dom	Ok. 1900	Rzeszowska 11
235.	Dom	Ok. 1920	Rzeszowska 12
236.	Dom	Ok. 1890	Rzeszowska 13
237.	Kamienica	Przed 1874	Rzeszowska 14
238.	Dom	Ok. 1900	Rzeszowska 16
239.	Dom	Ok. 1900	Rzeszowska 17
240.	Dom	Ok. 1900	Rzeszowska 18
241.	Dom	Ok. 1890	Rzeszowska 19
242.	Dom	Ok. 1890	Rzeszowska 21
243.	Dom	Przed 1874	Rzeszowska 23
244.	Dom	Ok. 1900	Rzeszowska 24
245.	Dom	Pocz. XXw.	Rzeszowska 25
246.	Dom	Ok. 1890	Rzeszowska 26
247.	Dom	Ok. 1900	Rzeszowska 28
248.	Dom	Ok. 1900	Rzeszowska 34
249.	Dom	k. XIX w.	Rzeszowska 40
250.	Dom	Ok. 1920	Rzeszowska 45
251.	Dom	Ok. 1900	Rzeszowska 46
252.	Dom	1935	Rzeszowska 67
253.	Dom	Ok. 1900	Rzeszowska 71
254.	Kapliczka Latarnia	XVIII w.	Rzeszowska
255.	Dom	Ok. 1920	Sandomierska 3
256.	Dom	Ok. 1920	Sandomierska 5

Lp.	Nazwa	Adres	Datowanie
257.	Dom	Ok. 1920	Sandomierska 13
258.	Dworek	Ok. 1850	Sandomierska 39
259.	Willa	Ok. 1900	Sanowa 1
260.	Dom	1908	Sanowa 2
261.	Dom	Ok. 1910	Sanowa 8
262.	Dom	Ok. 1920	Sanowa 13
263.	Dom	Ok. 1910	Sanowa 14
264.	dom	Ok. 1910	Sanowa 15
265.	Willa	Ok. 1900	Sanowa 16
266.	Dom	Ok. 1920	Sanowa 18
267.	Dom	Ok. 1900	Sanowa 21
268.	Sklep	Ok. 1920	Sanowa 28a
269.	Dawna rzeźnia miejska	1910	Sanowa 28
270.	Dom	Ok. 1910	Sanowa 35
271.	Dom (Państwowa Inspekcja Weterynaryjna. Lecznica Zwierząt)	Ok. 1930	Sanowa
272.	Dom	Ok. 1920	Sanowa 38
273.	Dom	Ok. 1900	Sanowa 44
274.	Krzyż	Ok. 1900	
275.	Dom	Ok. 1900	Siedlanka 2
276.	Dom	Lata 20-te XX w.	Siedlanka 13
277.	Dom	Ok. 1900	Siedlanka 19
278.	Dom	Ok. 1910	Siedlanka 49
279.	Dom	Ok. 1910	Siedlanka 52
280.	Figura MB Niepokalanie Poczętej	2 poł. XVIII w.	
281.	Dom	Ok. 1910	Sikorskiego 19
282.	Dwór Podstarościego	1759	Słowackiego 2
283.	Dom	Ok. 1900	Słowackiego 6
284.	Dom	Ok. 1920	Słowackiego 7
285.	Dom	Ok. 1920	Słowackiego 9
286.	Dom	Ok. 1930	Słowackiego 17
287.	Willa	Ok. 1930	Słowackiego 19
288.	Dom	Ok. 1900	Szkolna 6
289.	Dom	Ok. 1920	Szkolna 12
290.	Dom	Ok. 1900	Szkolna 14
291.	Dom	Ok. 1890	Targowa 1
292.	Dom	Ok. 1900	Targowa 3
293.	Kamienica	Po 1906	Targowa 4
294.	Dom	Ok. 1890	Targowa 7
295.	Kamienica	Ok. 1890	Targowa 9
296.	Dom	I poł. XIX w.	Wałowa 8
297.	Dom	Ok. 1900	Wałowa 20
298.	Młyn Wodny	Ok. 1900	Wyspiańskiego 31
299.	Dom	1931	Zmuliska 20
300.	Dom	1925	Zmuliska 22
301.	Kapliczka	1875	
302.	Dom	Ok. 1920	Zmuliska 27
303.	Kamienica	Ok. 1920	Żwirki i Wigury 1
304.	Kamienica	Przed 1874	Żwirki i Wigury 2
305.	Kamienica	1920	Żwirki i Wigury 4
306.	Kamienica	Ok. 1920	Żwirki i Wigury 6

Lp.	Nazwa	Adres	Datowanie
307.	Kamienica	Ok. 1920	Żwirki i Wigury 8
308.	Kamienica	Ok. 1920	Żwirki i Wigury 10
309.	Kamienica	Ok. 1920	Żwirki i Wigury 12
310.	Kamienica	Ok. 1920	Żwirki i Wigury 14
311.	Kamienica	Ok. 1920	Żwirki i Wigury 16
312.	Kamienica	Ok. 1911	Żwirki i Wigury 18
313.	Układ urbanistyczny historycznego centrum Leżajska	1524-1 poł. XX. W.	Rynek i ulice: Rzeszowska, Wałowa, Grunwaldzka, Sandomierska, mjr. „Wyrwy” Furgalskiego, Mickiewicza, 28 Maja, Sikorskiego, Jarosławska, Dolna, K. Szymanowskiego, Studzienna, Spokojna, Szkolna, Garncarska, Blacharska, Żwirki i Wigury, Górna, Piekarska i Targowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Miejskiego w Leżajsku

Rysunek 13 Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Leżajsk



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Miejskiego w Leżajsku

Zabytki archeologiczne

W granicach administracyjnych miasta Leżajsk zdefiniowano łącznie **58 zabytków archeologicznych** znajdujących się w zasięgu obszarów AZP 98-80 i 99-80. Zabytki archeologiczne zlokalizowane są głównie na wschodniej części miasta.

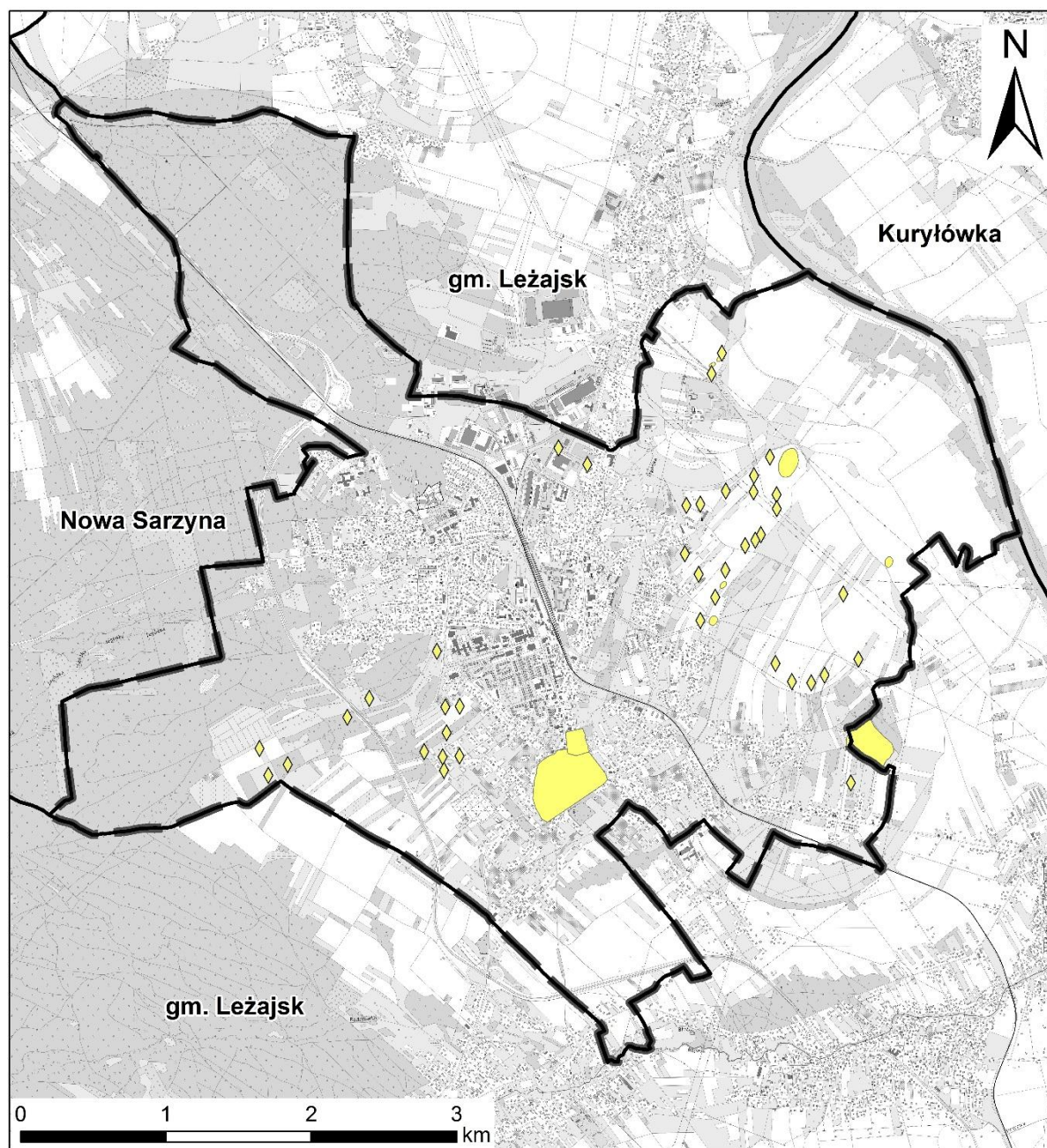
Tabela 10 Wykaz zabytków archeologicznych w mieście Leżajsk

Lp.	Stanowisko	Datowanie	Obszar AZP	Nr na obszarze AZP
1.	osada	pradzieje	98-80	1
2.	osada	epoka brązu	98-80	3
3.	ślad osadniczy	pradzieje	98-80	4
4.	ślad osadniczy	epoka żelaza	98-80	5
5.	osada	epoka kamienia	98-80	6
6.	stanowisko archeologiczne	pradzieje	98-80	7
7.	epoka brązu	osada	98-80	9
8.	ślad osadniczy	pradzieje	98-80	10
9.	ślad osadniczy	nieznane	98-80	11
10.	ślad osadniczy	średniowiecze	99-80	11
11.	ślad osadniczy	pradzieje	98-80	12
12.	ślad osadniczy	epoka brązu	98-80	13
13.	ślad osadniczy	epoka brązu	98-80	14
14.	ślad osadniczy	epoka brązu	98-80	15
15.	osada	epoka brązu	98-80	16
16.	osada	epoka brązu	98-80	17
17.	osada	epoka kamienia	98-80	18
18.	ślad osadniczy	epoka brązu	98-80	19
19.	ślad osadniczy	epoka brązu	98-80	20
20.	osada	średniowiecze	98-80	21
21.	ślad osadniczy	epoka brązu	98-80	22
22.	ślad osadniczy	epoka kamienia	98-80	23
23.	ślad osadniczy	epoka brązu	98-80	24
24.	ślad osadniczy	epoka brązu	98-80	25
25.	ślad osadniczy	pradzieje	98-80	26
26.	ślad osadniczy	pradzieje	98-80	27
27.	ślad osadniczy	pradzieje	98-80	28
28.	ślad osadniczy	epoka brązu	98-80	29
29.	osada	średniowiecze	98-80	30
30.	osada	średniowiecze	98-80	31
31.	osada	epoka brązu	98-80	32
32.	ślad osadniczy	pradzieje	98-80	33
33.	ślad osadniczy	pradzieje	98-80	34
34.	ślad osadniczy	epoka brązu	98-80	35
35.	osada	epoka kamienia	98-80	36
36.	ślad osadniczy	epoka brązu	98-80	37
37.	ślad osadniczy	epoka kamienia	98-80	38
38.	ślad osadniczy	epoka brązu	98-80	39
39.	ślad osadniczy	epoka kamienia	98-80	40
40.	ślad osadniczy	pradzieje	98-80	41
41.	ślad osadniczy	pradzieje	98-80	42
42.	ślad osadniczy	pradzieje	98-80	43

Lp.	Stanowisko	Datowanie	Obszar AZP	Nr na obszarze AZP
43.	śląd osadniczy	pradzieje	98-80	44
44.	śląd osadniczy	pradzieje	98-80	45
45.	śląd osadniczy	nowożytność	98-80	46
46.	śląd osadniczy	pradzieje	98-80	47
47.	śląd osadniczy	pradzieje	98-80	48
48.	śląd osadniczy	średniowiecze	98-80	49
49.	śląd osadniczy	średniowiecze	98-80	50
50.	śląd osadniczy	pradzieje	98-80	51
51.	śląd osadniczy	pradzieje	98-80	52
52.	śląd osadniczy	epoka brązu	98-80	54
53.	śląd osadniczy	średniowiecze	98-80	55
54.	śląd osadniczy	epoka brązu	98-80	57
55.	śląd osadniczy	epoka kamienia	98-80	58
56.	śląd osadniczy	epoka brązu	98-80	59
57.	cmentarzysko	nieznane	98-80	108
58.	miasto historyczne	XVI w.	98-80	109

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID i danych otrzymanych z Urzędu Miejskiego w Leżajsku

Rysunek 14 Zabytki archeologiczne w mieście Leżajsk



Legenda:

- | | |
|--|--|
|  obszar objęty planem ogólnym |  stanowiska archeologiczne - powierzchniowe |
|  granice gmin sąsiednich |  stanowiska archeologiczne - punktowe |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID i danych otrzymanych z Urzędu Miejskiego w Leżajsku

Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy **brak jest** obiektów mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla zabytków objętych formami ochrony, plan ogólny wyznaczył zatem **strefy** planistyczne **umożliwiające ochronę substancji zabytku**, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych na Liście Światowego Dziedzictwa, wskazanych jako pomnik historii, oraz ujętych w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone **gminne standardy urbanistyczne uwzględniają** dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Ponadto, dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa podkarpackiego określono strefy planistyczne zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora. Określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zostały dostosowane do walorów obiektów zabytkowych oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. **Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

W gminie **nie ma obiektów**, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia planu ogólnego **umożliwiają** zatem **dalszą ochronę zabytków w gminie.**

12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie miasta Leżajsk **nie występują** pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze miasta Leżajsk **zlokalizowane są tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe** wyznaczone na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają

linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.). Działki wskazane w powyższej decyzji obejmują łącznie 20,2 ha i wymienione zostały w poniższej tabeli.

Tabela 11 Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe znajdujących się w mieście Leżajsk

Nr działki	Obręb	Powierzchnia w ha
6/3	Leżajsk M.	0,0789
6/25	Leżajsk M.	6,0948
6/28	Leżajsk M.	14,0020

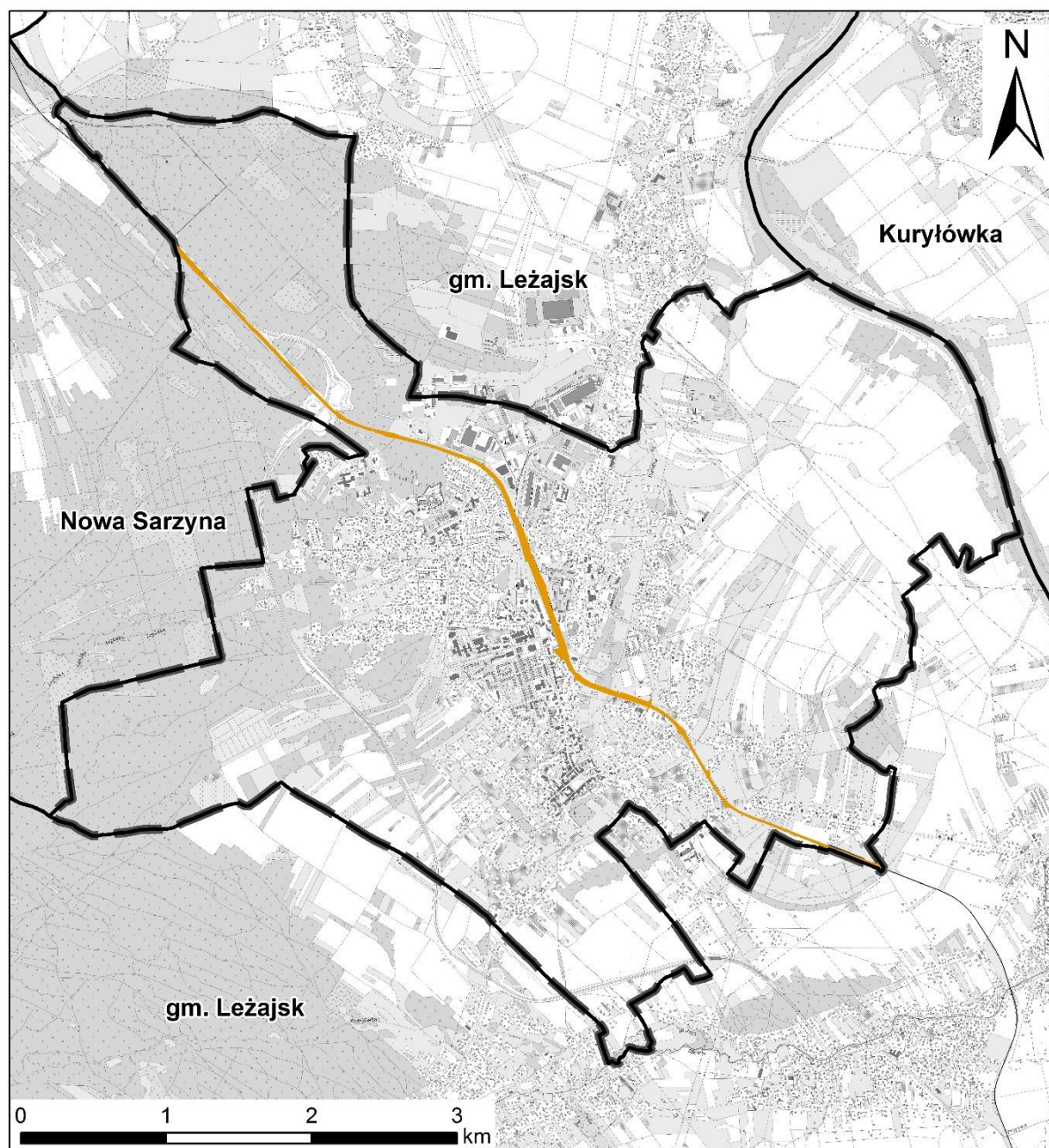
Źródło: opracowanie własne na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

Na terenie miasta nie ma zlokalizowanych **terenów zamkniętych resortu obrony narodowej**.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym terenów zamkniętych

W granicach terenów zamkniętych wyznaczonych na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.) plan ogólny wyznacza strefę komunikacyjną oznaczoną symbolem 1SK.

Rysunek 15 Tereny zamknięte w mieście Leżajsk



Legenda:

-  obszar objęty planem ogólnym  kolejowe tereny zamknięte
 granice gmin sąsiednich

Źródło: opracowanie własne na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

14. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie miasta Leżajsk **nie ma wyznaczonych** obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54 ze zm.).

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na czas sporządzania planu ogólnego, na obszarze miasta Leżajsk nie ma wyznaczonych obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, a mianowicie tereny przeznaczone pod eksploatację kopalin (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona). Po wyczerpaniu zasobów złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały przeprowadzenia rekultywacji. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy **nie wyznaczono** obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji rekultywacji lub remediacji.

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad rekultywacji terenów i obszarów górniczych z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zostały wyznaczone Uchwałą Nr XV/110/25 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 11 czerwca 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Leżajskiego.

W celu wyznaczenia obszarów zdegradowanych przeanalizowano 22 wskaźniki z 5 sfer analizy, w tym 11 wskaźników ze sfery społecznej, 2 wskaźniki ze sfery gospodarczej oraz po 3 wskaźniki ze sfer: środowiskowej, technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej. Wskaźniki zamieszczono w tabeli poniżej.

Tabela 12 Lista wskaźników uwzględnionych w diagnozie Miasta Leżajsk

Kategoria	Zmienna
Wskaźniki społeczne	przyrost naturalny na 1000 mieszkańców
	saldo migracji na 1000 mieszkańców
	liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców
	liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców
	liczba uczniów otrzymujących stypendium socjalne na 1000 mieszkańców
	liczba dzieci w szkołach otrzymujących pomoc w postaci dożywiania na 1000 mieszkańców
	liczba klientów ośrodków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców

	liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 1000 mieszkańców
	liczba zasiłków pomocy społecznej przyznanych z powodu alkoholizmu na 1000 mieszkańców
	liczba osób, którym przyznano decyzją świadczenia z tytułu niepełnosprawności na 1000 mieszkańców
	liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców
Wskaźniki gospodarcze	liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców
	różnica pomiędzy nowo zarejestrowanymi a wyrejestrowanymi podmiotami gospodarczymi na 1000 mieszkańców
Wskaźniki środowiskowe	udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni ogółem
	średnie roczne stężenie pyłu PM 2.5 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
	udział budynków mieszkalnych znajdujących się w strefie zagrożenia hałasem drogowym i kolejowym w ogólnej liczbie budynków
Wskaźniki techniczne	liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków na 1 ha
	udział jednostek publicznych dostosowanych (lub dostosowanych częściowo) do osób ze szczególnymi potrzebami
	udział jednostek publicznych wymagających termomodernizacji
Wskaźniki funkcjonalno-przestrzenne	dostępność punktów usług publicznych na 1000 mieszkańców
	dostępność komunikacyjna
	dostępność terenów rekreacyjnych

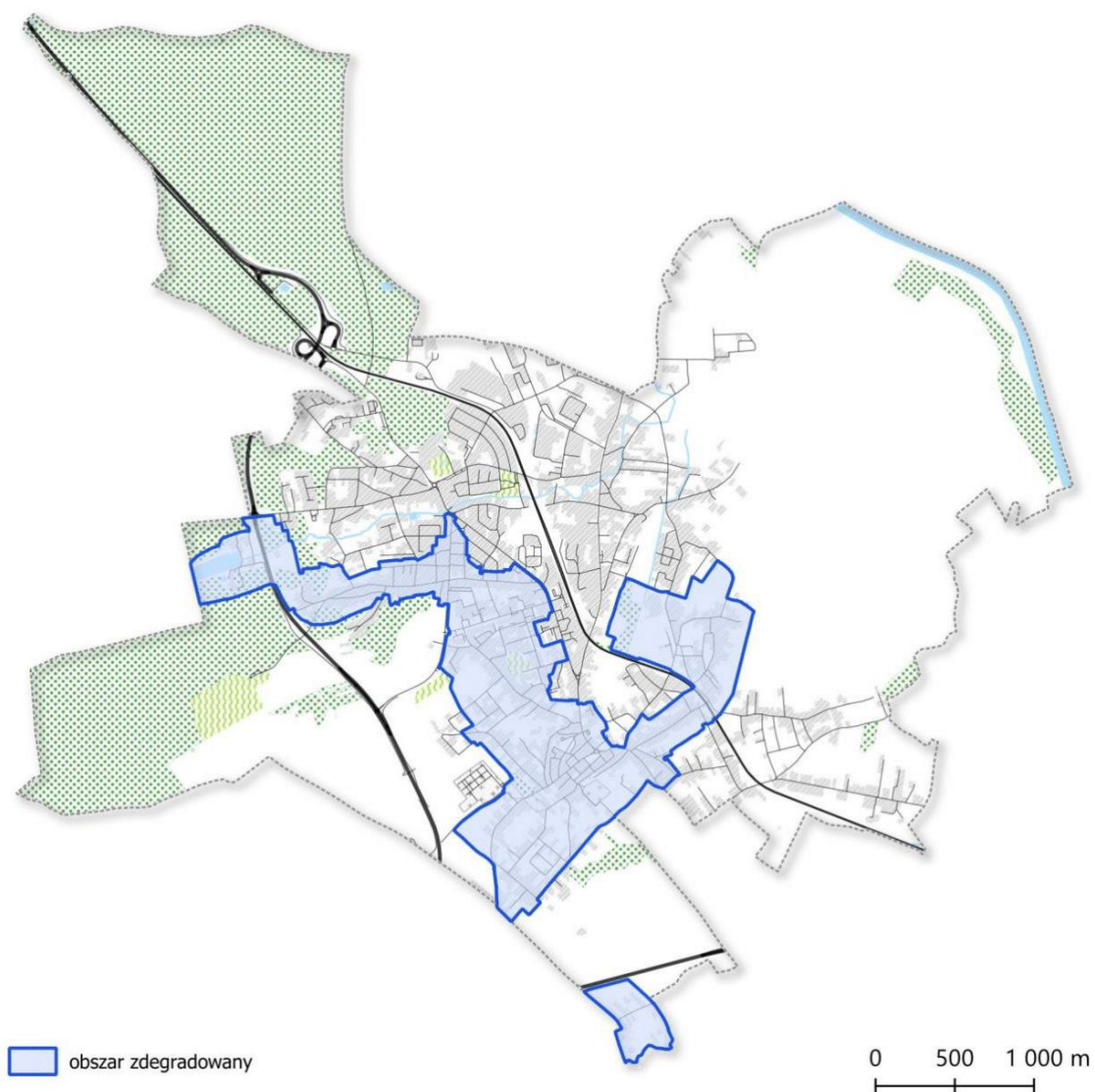
Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leżajsk na lata 2024-2030, diagnoza delimitacyjna

Analizę przeprowadzono tworząc sztuczne jednostki porównawcze za pomocą siatki heksagonów o powierzchni 4 ha. Miasto zostało podzielone na 610 jednostek, z czego analizę wskaźników przeprowadzono w ramach 190 zamieszkałych jednostek.

Na podstawie przeprowadzonej analizy wyznaczono obszar rewitalizacji charakteryzujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, o jednoczesnym występowaniu negatywnych zjawisk z innych obszarów, uwzględniając tereny niewskazane jako kryzysowe, będące przestrzeniami publicznymi ważnymi dla rozwoju lokalnego.

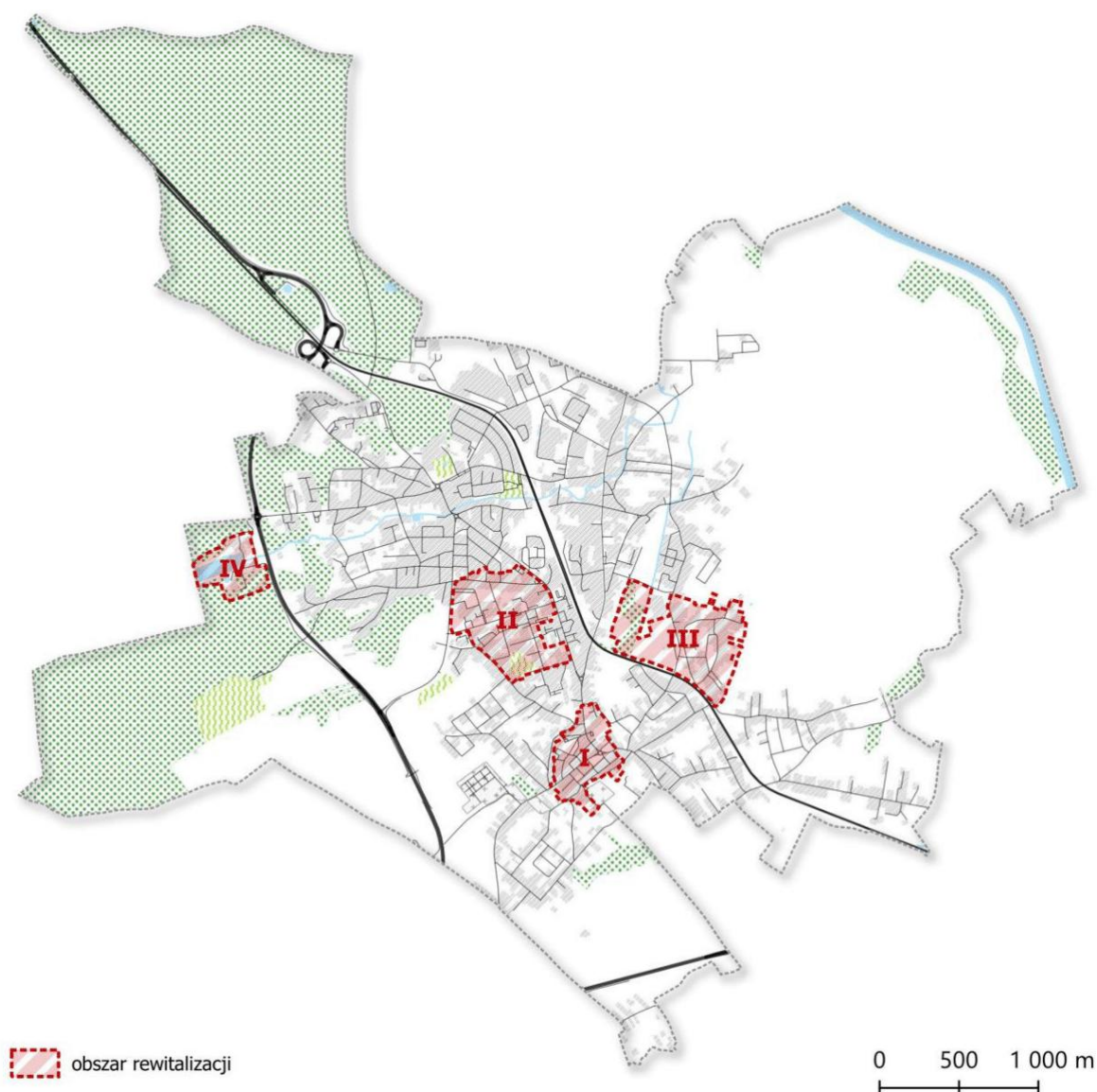
Obszar rewitalizacji wyznaczono na terenach ważnych dla rozwoju miasta ze względu na wysoką gęstość zaludnienia i koncentrację problemów, o wysokim poziomie bezrobocia i zapotrzebowaniu na usługi pomocy społecznej. Obszar rewitalizacji składa się z czterech podobszarów o powierzchni 100,08 ha, stanowiącej 4,9% powierzchni miasta Leżajsk oraz zamieszkałych przez 3 773 osoby, co stanowi 29,6% liczby mieszkańców. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji wskazane zostały na rysunkach poniżej.

Rysunek 16 Obszar zdegradowany miasta Leżajsk



Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leżajsk na lata 2024-2030, diagnoza delimitacyjna

Rysunek 17 Obszar rewitalizacji miasta Leżajsk



Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leżajsk na lata 2024-2030, diagnoza delimitacyjna

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji

Plan ogólny uwzględnia wskazane w Gminnym Programie Rewitalizacji obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji poprzez ustalenie stref planistycznych, których profile funkcjonalne wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców zarówno w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary

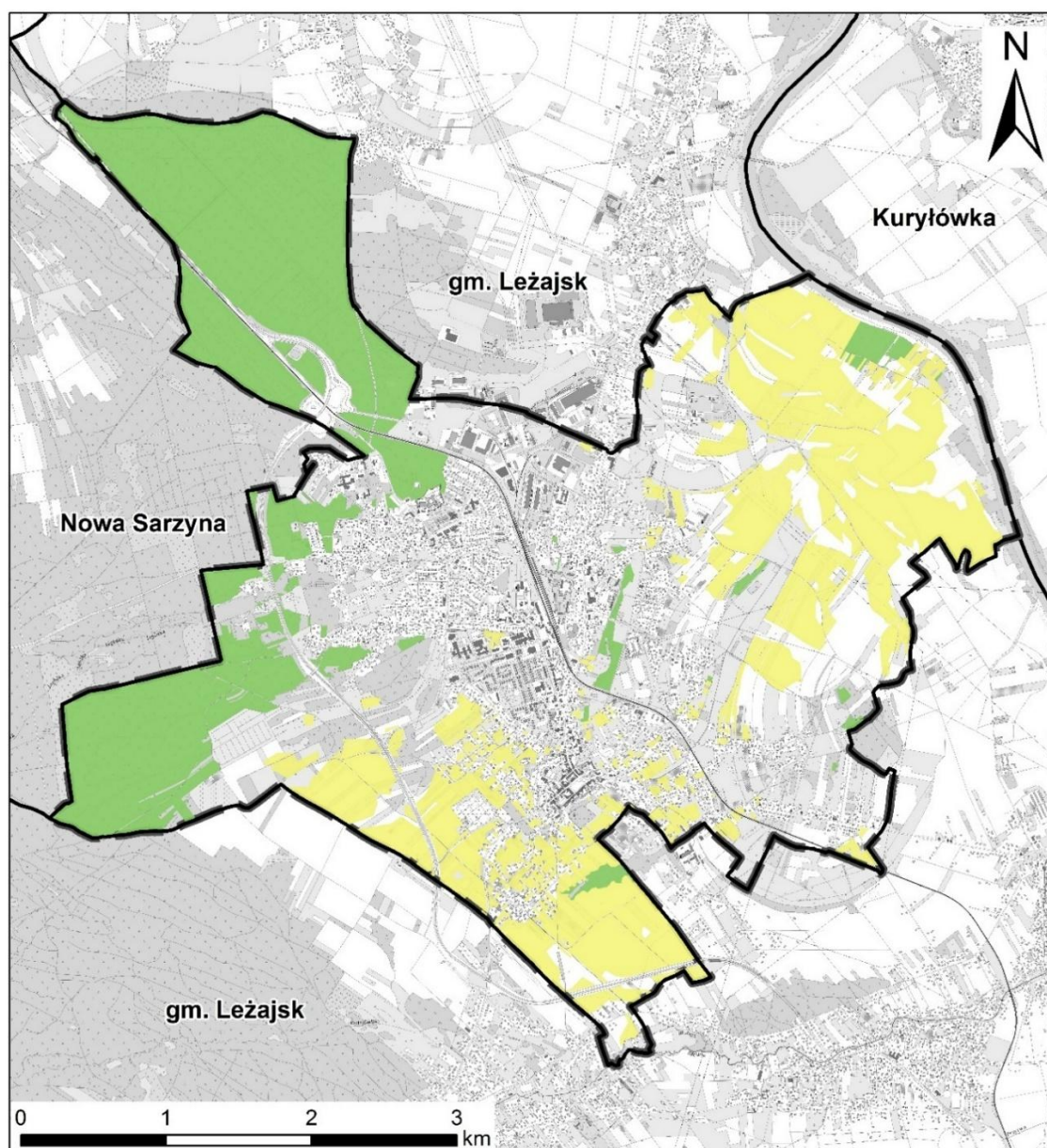
ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Dotychczas rada powiatu leżajskiego **nie wprowadziła** takiej uchwały.

18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Użytki rolne na terenie Leżajsk stanowią ok. 42,9% powierzchni miasta. Większość z tego stanowią grunty orne (32,9% powierzchni miasta), natomiast łąki i pastwiska zajmują powierzchnię 205 ha. Użytki rolne występujące na terenie miasta zaliczane są do gleb od II do VI klasy bonitacyjnej. Gleby bardzo dobre i dobre zaliczone do II i III klasy bonitacyjnej stanowią 50,9% wszystkich użytków rolnych i występują głównie w dolinie Sanu oraz południowo-zachodniej części miasta. Grunty orne klas II i III stanowią 44,8% użytków rolnych, łąki – 4,6% , a pastwiska – 1,4%. Na pozostałych terenach miasta przeplatają się płaty gleb średniej, słabej oraz najslabszej jakości, tj. IV, V i VI klasy bonitacyjnej.

Lesistość Miasta Leżajsk, zgodnie z danymi GUS z 2024 r., wynosi 22,0%. Lasy należące do osób prywatnych zajmowały w 2024 r. powierzchnię 197,35 ha, natomiast grunty leśne publiczne 262,93 ha (grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych – 256,09 ha). Lasy Skarbu Państwa w granicach miasta administrowane są przez nadleśnictwo Leżajsk, które podlega Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie.

Rysunek 18 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne



Legenda:

- | | |
|--|--|
|  obszar objęty planem ogólnym |  grunty klas II i III |
|  granice gmin sąsiednich |  grunty leśne |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGiB

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III oraz gruntów leśnych

Plan ogólny w większości wyznacza dla tych terenów strefę otwartą, lub strefę odpowiednią do obecnego zainwestowania. Profil funkcjonalny strefy otwartej wyklucza w jej granicach powstanie zabudowy.

Grunty klas II-III zlokalizowane w mieście Leżajsk **nie podlegają ograniczeniom** przeznaczenia na cele nierolnicze zgodnie z art. 10 a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82)

W planie ogólnym dla zwartych kompleksów gruntów leśnych wyznaczono strefę otwartą bez możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowej, słonecznej i geotermalnej oraz biogazowni lub

inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja powstała w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w którym występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie podaje do publicznej wiadomości informacje dotyczące zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na terenie województwa podkarpackiego. Na terenie miasta Leżajska **nie występują zakłady ZDR i ZZR** (stan na wrzesień 2025 r.)⁴.

Zakład HORTINO Zakład Przetwórstwa Owocowo – Warzywnego Leżajsk Sp. z o.o. był umieszczony w wykazie zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wg stanu na 31.12.2022 (ZZR).

20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie miasta Leżajsk **nie występują** obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1125 z późn. zm.).

21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Infrastruktura społeczna

Administracja

Miasto Leżajsk, jako siedziba powiatu Leżajskiego stanowi ważny ośrodek administracyjny w regionie. Realizacją spraw publicznych o znaczeniu lokalnym w mieście zajmuje się Urząd Miejski w Leżajsku, zlokalizowany przy ul. Rynek 1, natomiast Starostwo Powiatowe znajduje się przy ul. Kopernika 8. Do innych placówek administracyjnych w mieście należą:

- Zakład Ubezpieczeń Społecznych Inspektorat w Leżajsku, ul. Mickiewicza 24,
- Zarząd Dróg Powiatowych, ul. Polna 12,
- Biuro Obsługi Jednostek Samorządu Powiatowego, ul. M. Curie-Skłodowskiej 8,
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Leżajsku, ul. M. Curie-Skłodowskiej 8,
- Powiatowy Urząd Pracy, ul. Mickiewicza 56,
- Urząd Skarbowy, pl. Targowy 3,

⁴ Informacje, rejestry i wykazy dotyczące zakładów o dużym ryzyku: <https://www.gov.pl/web/kwpsp-rzeszow/zaklady-duzego-ryzyka-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej>

- Sąd Rejonowy, ul. Mickiewicza 47,
- Prokuratura Rejonowa, ul. Mickiewicza 47.

Ponadto w mieście swoje siedziby mają inne organy administracyjne prowadzone przez starostwo powiatowe (m.in. Powiatowy Inspektorat Weterynarii, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna).

Oświata

Żłobki

Według stanu na 07.07.2025 w Mieście Leżajsk funkcjonuje jeden żłobek Miejski przy ul. Br. Śniadeckich 8, oraz klub dziecięcy „Bajkolandia” na ul. Leśnej 22.

Przedszkola

Według stanu na 07.07.2025 w Mieście Leżajsk funkcjonują 3 przedszkola miejskie prowadzone przez Miasto Leżajsk i 2 przedszkola niepubliczne:

- Przedszkole Miejskie Nr 2 Promyczek, ul. Mickiewicza 23,
- Przedszkole Miejskie Nr 3 „Bajka”, ul. Br. Śniadeckich 8,
- Przedszkole Miejskie Nr 4, ul. M. Curie – Skłodowskiej 8,
- Przedszkole Niepubliczne im. Bł. Edmunda Bojanowskiego, ul. Furgalskiego 4,
- Niepubliczne Przedszkole Językowe ABC ul. Podolszyny 39.

Według danych w 2024 w Mieście Leżajsk do przedszkoli miejskich uczęszczało 336 dzieci.

Szkoły podstawowe

Według stanu na 07.07.2025 w Mieście Leżajsk funkcjonują 3 publiczne szkoły podstawowe:

- Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Mikołaja Kopernika, ul. Grunwaldzka 1,
- Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Władysława Broniewskiego, ul. Mickiewicza 51,
- Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, ul. 11 Listopada 8.

Według danych we wrześniu 2024 w Mieście Leżajsk 915 uczniów rozpoczęło naukę w miejskich szkołach.

Szkoły ponadpodstawowe

Według stanu na 07.07.2025 w Mieście Leżajsk funkcjonują dwa zespoły szkół oferujące wykształcenie zarówno ogólnokształcące, techniczne jak i zawodowe. Ponadto oferta ta jest urozmaicona przez prywatną szkołę policealną dającą możliwość kontynuacji nauki mieszkańcom miasta.

- Zespół Szkół Licealnych im. Bolesława Chrobrego, ul. M. Curie – Skłodowskiej 6;
 - Liceum ogólnokształcące nr 1,
 - Technikum nr 2.
- Zespół Szkół Technicznych im. Tadeusza Kościuszki, ul. Mickiewicza 67;
 - Technikum nr 1,
 - Branżowa szkoła I stopnia nr 1,
 - Branżowa szkoła II stopnia nr 1.
- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych nr 2, ul. Mickiewicza 67,

- Prywatna szkoła policealna MERIDUM, ul. M. Curie – Skłodowskiej 8.

Pozostałe ośrodki oświaty

W mieście funkcjonuje Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Św. Jana Pawła II (ul. Mickiewicza 76), w skład którego wchodzi;

- Szkoła Podstawowa Nr 5 Specjalna,
- Branżowa Szkoła I Stopnia Specjalna Nr 2,
- Szkoła Specjalna Przysposabiająca do Pracy w Leżajsku.

Dodatkowo dla dzieci i młodzieży w wieku 6-16 funkcjonuje Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia w Leżajsku (ul. Mickiewicza 31) oferująca naukę gry na instrumentach na poziomie podstawowym oraz Niepaństwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia w Leżajsku (ul. Mickiewicza 31).

Kultura i sport

Rozpowszechnianiem kultury w mieście zajmuje się Miejskie Centrum Kultury (MCK) (ul. Mickiewicza 65), skupiające wokół siebie większość życia kulturalnego w mieście. Organizowane są w nim wydarzenia kulturalne m.in.: koncerty, spektakle, czy warsztaty oraz zajęcia stałe z różnych dziedzin: koncerty, festiwale, kiermasze. Ponadto MCK prowadzi między innymi Bibliotekę Publiczną im. Stanisława Wyspiańskiego (ul. Jarosławska 1), kino i Pracownię Dokumentacji Dziejów Miasta.

Na terenie miasta funkcjonuje filia Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej w Rzeszowie (ul. Mickiewicza 79).

W mieście funkcjonują współfinansowany ze środków gminy Leżajsk i prowadzony przez Spółdzielnię Socjalną „SZANSA” Punkt Informacji Turystycznej (ul. Rynek 38).

Ponadto na terenie miasta funkcjonuje Franciszkański Ośrodek Kultury, (pl. Mariacki 8) organizujący m.in.: wydarzenia teatralne, muzyczne oraz pikniki.

W Leżajsku funkcjonuje także Muzeum Ziemi Leżajskiej, (ul. Mickiewicza 20 A) zarządzane przez Powiat. Powstało ono w 2008 roku na terenie zespołu dworu Starościńskiego i składa się z 4 budynków oraz placu muzealnego. Misją Muzeum Ziemi Leżajskiej jest zachowanie dziedzictwa historycznego i kulturowego Leżajszczyzny, jej wielokulturowości etnicznej i religijnej, tradycji wyrobu zabawek drewnianych, integracja lokalnej społeczności wokół przeszłości i teraźniejszości oraz propagowanie walorów turystycznych.

Miasto Leżajsk posiada szeroką ofertę sportowo-rekreacyjną. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji (ul. Jagiełły 2) zarządza szeroką gamą obiektów umożliwiających uprawianie wielu dyscyplin.

Obiekty sportowo-rekreacyjne funkcjonujące na obszarze miasta:

- Sportowe Centrum Piłkarsko – Lekkoatletyczne ze stadionem miejskim, ul. Sportowa 1,
- Zalew „Floryda” przy ul. Kąty,
- Pływalnia Miejska „Oceanik”, ul. Jagiełły 2,
- Korty tenisowe, ul. Sportowa 1,
- Siłownia MOSiR, ul. Jagiełły 2,
- Kompleks boisk do siatkówki plażowej, koszykówki, siłownia plenerowa i skatepark, ul. M. Curie – Skłodowskiej 8,
- Boisko orlik przy ul. M. Curie – Skłodowskiej,

- Boisko piłkarskie przy ul. Kopernika,
- Boisko wielofunkcyjne przy pl. Jaszowskiego,
- Mini rowerowe miasteczko ruchu drogowego,
- Boisko do koszykówki przy ul. Sandomierskiej.

Bezpieczeństwo

Podstawowe zadania służbowe w mieście w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa oraz porządku publicznego realizowane są przez Komendę Powiatową Policji w Leżajsku (ul. M. Curie-Skłodowskiej 2) oraz Straż Miejską (ul. Rynek 1).

Ponadto na terenie miasta funkcjonuje Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Leżajsku (ul. Opalińskiego 6).

Opieka zdrowotna i pomoc społeczna

Najważniejszym podmiotem w zakresie opieki zdrowotnej jest Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej przy ul. Leśnej 22, w którym funkcjonują oddziały szpitalne, nocna i świąteczna opieka zdrowotna, poradnie specjalistyczne, pracownie diagnostyczne, Centrum Zdrowia Psychicznego dla dorosłych oraz dla dzieci i młodzieży, a także Centrum Rehabilitacji Leczniczej.

W 2025 r. na terenie miasta funkcjonowały przychodnie:

- NZOZ "Medyk", przychodnia nr 1, ul. Kołłątaja 2,
- NZOZ "Medyk", przychodnia nr 2, ul. Podleśna 27,
- Poradnia Medycyny Rodzinnej "Przychodnia Pod Klasztorem", pl. Mariacki 9,
- Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna, ul. M. Curie – Skłodowskiej 8,
- NZOZ KAM-COR, ul. M.C. Skłodowskiej 4 B,
- NZOZ „Nadzieja”, ul. M.C. Skłodowskiej 4 B,
- NZOZ NOVI-MED, ul. M.C. Skłodowskiej 4 B,
- NZOZ Medica, ul. Skłodowskiej 1,
- NZOZ WENTI-MED, ul. Kołłątaja 2,
- NZOZ Medikal, ul. Stefana Żeromskiego 3,
- NZOZ Specjalistyczny Zakład Rehabilitacji "Kinesis", ul. Rzeszowska 21,
- NZOZ Poradnia Profilaktyki i Terapii Uzależnień "Socrates", pl. Mariacki 9,
- NZOZ GASTRO-MED, ul. Rynek 32,
- NZOZ Przychodnia Lekarska - "Podleśna", ul. Podleśna 27,
- Poradnia lekarza POZ "Lekarz Rodzinny", ul. Kołłątaja 2,
- Centrum Medyczne Medyk, ul. Przytorze 8 B.

Ponadto, zgodnie z danymi GUS w 2024 r. w Leżajsku działało 12 aptek, co przełożyło się na 1 047 osób przypadających na jedną ogólnodostępną aptekę.

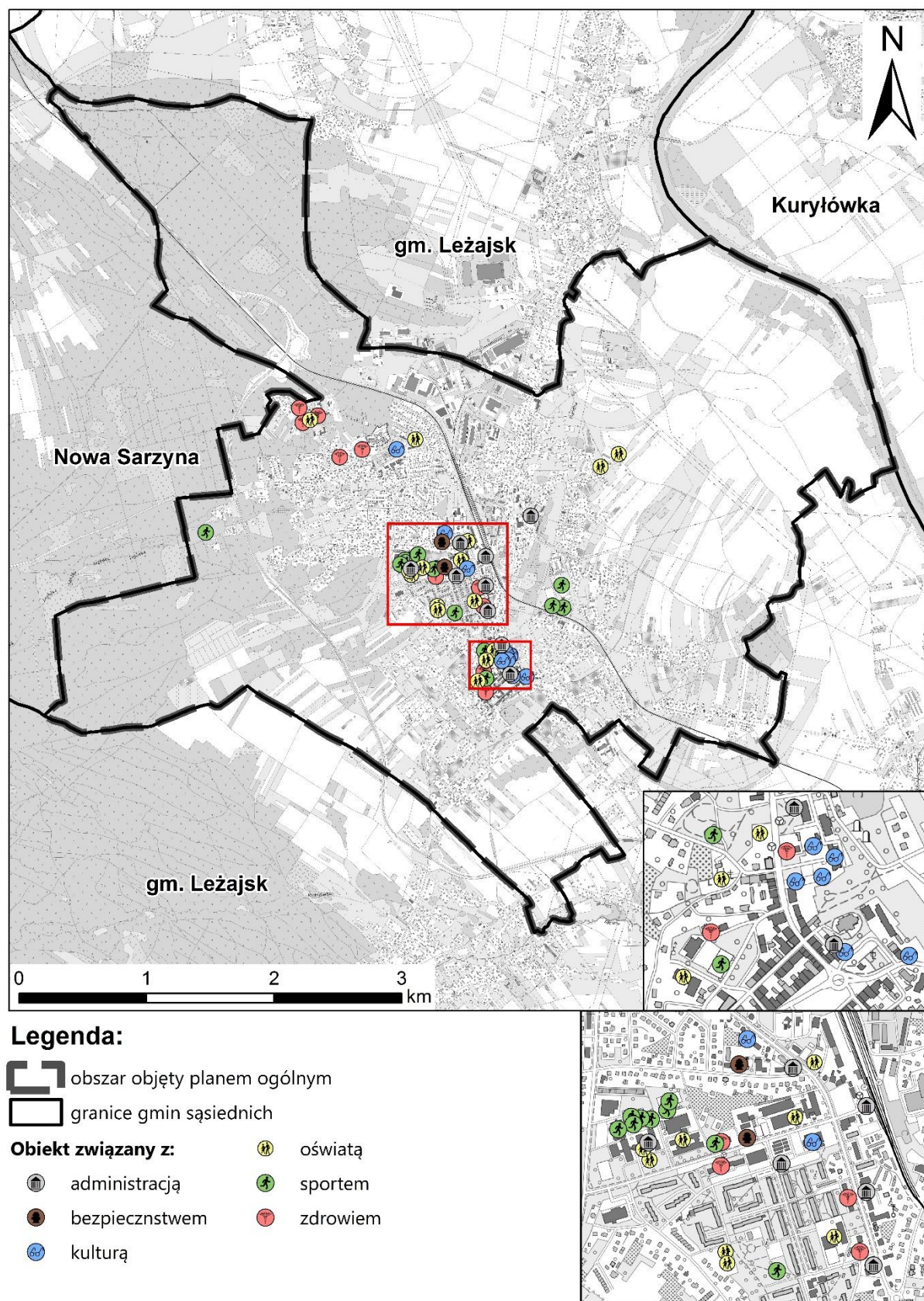
Pomocą społeczną w mieście zajmują się Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej zlokalizowany na Pl. Jaszowskiego 6. W Leżajsku znajduje się również Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 8.

Obiekty planowane

Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Miasto Leżajsk na lata 2025 – 2028 wskazuje następujące przedsięwzięcie w zakresie infrastruktury społecznej:

- Przebudowa i dostosowanie do potrzeb przedszkola parteru budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Leżajsku,
- Modernizacja pomieszczenia sekretariatu Urzędu Miejskiego w Leżajsku.

Rysunek 19 Infrastruktura społeczna



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Miejski w Leżajsku.

Infrastruktura transportowa

Sieć drogowa

Do najważniejszych elementów układu drogowego należą drogi krajowe i wojewódzkie. Przez miasto Leżajsk poprowadzona jest **droga krajowa nr 77** Lipnik – Przemyśl (ul. Józefa Piłsudskiego), a także **drogi wojewódzkie nr 875** (ul. Michałka) i **877** (ul. Rzeszowska, Mickiewicza, Słowackiego, Sanowa, Siedlanka, Przytorze, Hutnicza i Browarna).

Podstawowy układ drogowy stanowią następujące drogi:

- Droga krajowa nr 77,
- Droga wojewódzka nr 875,
- Droga wojewódzka nr 877,
- 104515R – ul. Mickiewicza, Jarosławska, Sanowa, Warszawska i Plac Mariacki,
- 104505R – ul. M. Curie-Skłodowskiej i św. Jana z Dukii,
- 104513R – ul. Władysława Jagiełły.

Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego są pozostałe drogi powiatowe, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne, zapewniające komunikację pomiędzy poszczególnymi osiedlami Leżajsk, a także lokalne powiązania z gminą wiejską Leżajsk, Kuryłówka i Nowa Sarzyna. Większość dróg na terenie miasta stanowią drogi utwardzone. Drogi o nawierzchni nieutwardzonej występują głównie na obrzeżach miasta – na terenach rolniczych i leśnych.

Drogi powiatowe

Drogi powiatowe stanowią połączenie terenu miasta Leżajsk z gminą wiejską Leżajsk.

Tabela 13 Wykaz dróg powiatowych w mieście Leżajsk

Lp.	Ciąg drogi powiatowej	Numer	Długość odcinka w km
1.	ul. Kpt. Kuczka	1256R	213
2.	ul. Lipy	1256R	1 047
3.		1241R	971

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów udostępnionych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Leżajsku

Drogi gminne

Infrastruktura drogowa (drogi gminne) w mieście Leżajsk obejmowała w 2024 r. 48 km dróg.

Tabela 14 Wykaz dróg gminnych w mieście Leżajsk

Lp.	Ulica	Numer drogi	Klasa drogi	Długość [m]	Nawierzchnia
1.	Warszawska	104515R	główna	590	bitumiczna
2.	Plac Mariacki	104515R	główna	300	bitumiczna
3.	Mickiewicza	104515R	główna	2050	bitumiczna
4.	Rzeszowska	104535R	główna	1300	bitumiczna
5.	Słowackiego	104539R	główna	240	bitumiczna
6.	Siedlanka	104537R	główna	520	bitumiczna
7.	Sanowa	104536R	główna	1050	bitumiczna
8.	Jarosławska	104515R	główna	535	bitumiczna

Lp.	Ulica	Numer drogi	Klasa drogi	Długość [m]	Nawierzchnia
9.	Borki (sanowa-podolsz)	104508R	zbiorcza	456	bitumiczna
10.	Fabryczna	104531R	zbiorcza	563	bitumiczna
11.	Wł. Jagiełły	104505R	zbiorcza	1017	bitumiczna
12.	Klasztorna	104504R	zbiorcza	782	bitumiczna
13.	Podolszyny	104508R	zbiorcza	1516	bitumiczna
14.	Przemysłowa(od Żerom.do Klaszt)	104504R	zbiorcza	275	bitumiczna
15.	Skłodowskiej	104505R	zbiorcza	694	bitumiczna
16.	Św. Jana z Dukli	104505R	zbiorcza	428	bitumiczna
17.	Żeromskiego	104503R	zbiorcza	309	bitumiczna
18.	Długa	104512R	lokalna	813	bitumiczna
19.	Burmistrzów Zawilskich	104510R	lokalna	587	bitumiczna
20.	Moniuszki	104511R	lokalna	621	bitumiczna
21.	Kołątaja	104507R	lokalna	526	bitumiczna
22.	Kopernika	104507R	lokalna	370	bitumiczna
23.	Opalińskiego	104506R	lokalna	1516	bitumiczna
24.	Polna	104509R	lokalna	599	bitumiczna
25.	Przemysłowa(część od Żerom.do Siedl.)		lokalna	250	bitumiczna
26.	Sikorskiego	104508R	lokalna	562	bitumiczna
27.	11-go Listopada	104501R	lokalna	443	bitumiczna
28.	Akacyjowa	104516R	dojazdowa	171	kostka brukowa
29.	Armii Krajowej		dojazdowa	465	bitumiczna
30.	Baczyńskiego	104517R	dojazdowa	223	kostka brukowa
31.	Bernardyńska		dojazdowa	206	bitumiczna
32.	Blacharska		dojazdowa	56	bitumiczna
33.	Błonie		dojazdowa	430	kostka brukowa 126 m /bitumiczna 304 m
34.	Borki		dojazdowa	344	bitumiczna
35.	Braci Śniadeckich	104532R	dojazdowa	362	bitumiczna
36.	Brody Czesława		dojazdowa	191	bitumiczna
37.	Broniewskiego		dojazdowa	145	bitumiczna
38.	Hollendra		dojazdowa	780	kostka brukowa 225 m /bitumiczna 555 m
39.	Chrobrego	104525R	dojazdowa	248	bitumiczna
40.	Cmentarna (832 - 50gddkia)		dojazdowa	782	bitumiczna
41.	Dolna		dojazdowa	247	bitumiczna
42.	Franciszkańska		dojazdowa	553	bitumiczna
43.	Furgalskiego		dojazdowa	60	bitumiczna
44.	Garncarska		dojazdowa	168	bitumiczna
45.	Górna		dojazdowa	347	bitumiczna
46.	Grunwaldzka		dojazdowa	112	bitumiczna

Lp.	Ulica	Numer drogi	Klasa drogi	Długość [m]	Nawierzchnia
47.	Iwaskiewiczza		dojazdowa	166	kostka brukowa 94 m /bitumiczna 72 m
48.	Jadwigi Św. Królowej		dojazdowa	769	bitumiczna
49.	Klonowa	104521R	dojazdowa	287	kostka brukowa
50.	Kilińskiego		dojazdowa	192	kostka brukowa
51.	Kochanowskiego		dojazdowa	421	bitumiczna
52.	Konopnickiej		dojazdowa	686	bitumiczna
53.	Kossaka		dojazdowa	116	bitumiczna
54.	Kościuszki		dojazdowa	245	kostka brukowa
55.	Kraszewskiego boczna (do Opalińskiego)		dojazdowa	353	kostka brukowa
56.	Kraszewskiego		dojazdowa	332	kostka brukowa
57.	Krótką		dojazdowa	46	bitumiczna
58.	Leśna		dojazdowa	1085	bitumiczna
59.	Łącznik ul. Kopernika - Mickiewicza	104523R	dojazdowa	199	kostka brukowa
60.	28-go Maja		dojazdowa	455	bitumiczna
61.	Matejki		dojazdowa	489	bitumiczna
62.	Henryka Wieniawskiego (B. Moniuszki)		dojazdowa	310	bitumiczna
63.	NOW		dojazdowa	152	bitumiczna
64.	Nizinna		dojazdowa	246	bitumiczna
65.	Nowińskiego	104528R	dojazdowa	234	bitumiczna
66.	Ogródowa		dojazdowa	520	bitumiczna
67.	Orzeszkowej		dojazdowa	242	kostka brukowa
68.	Paderewskiego		dojazdowa	467	bitumiczna
69.	Piekarska		dojazdowa	49	bitumiczna
70.	Plac Dworcowy	104524R	dojazdowa	64	bitumiczna
71.	Plac Jaszowskiego		dojazdowa	281	bitumiczna
72.	Plac Targowy		dojazdowa	200	bitumiczna
73.	Podleśna		dojazdowa	818	kostka brukowa 315 m /bitumiczna 503 m
74.	Podzwierzyniec		dojazdowa	878	bitumiczna
75.	Popiełuszki		dojazdowa	375	bitumiczna
76.	Podolszyny (boczna do Sportowej)		dojazdowa	250	bitumiczna
77.	Pułaskiego		dojazdowa	192	kostka brukowa
78.	Reymonta		dojazdowa	620	bitumiczna
79.	Rynek	104540R	dojazdowa	275	kostka brukowa
80.	Sandomierska		dojazdowa	1184	bitumiczna
81.	Sienkiewicza		dojazdowa	467	bitumiczna
82.	Słoneczna		dojazdowa	435	bitumiczna
83.	Spokojna		dojazdowa	514	kostka brukowa
84.	Sportowa		dojazdowa	706	bitumiczna

Lp.	Ulica	Numer drogi	Klasa drogi	Długość [m]	Nawierzchnia
85.	Spółdzielcza		dojazdowa	214	bitumiczna
86.	Staszica		dojazdowa	125	bitumiczna
87.	Studzienna		dojazdowa	747	bitumiczna
88.	Szopena		dojazdowa	264	bitumiczna
89.	Szkolna		dojazdowa	230	bitumiczna
90.	Targowa		dojazdowa	74	bitumiczna
91.	Tuwima		dojazdowa	252	bitumiczna
92.	Wałowa		dojazdowa	481	bitumiczna
93.	Wierzbowa	104520R	dojazdowa	284	kostka brukowa
94.	W. Śląskiego	104519R	dojazdowa	400	bitumiczna
95.	Wyspiańskiego		dojazdowa	514	bitumiczna
96.	Witosa	104518R	dojazdowa	621	bitumiczna
97.	Zielona		dojazdowa	954	kostka brukowa
98.	Zmuliska		dojazdowa	590	bitumiczna
99.	Podolszyny (do SKR)		dojazdowa	562	bitumiczna
100.	Siedlanka (boczna do oczyszczalni)	104527R	dojazdowa	321	bitumiczna
101.	Reja		dojazdowa	190	kostka brukowa
102.	Zaciszna	104542R	dojazdowa	430	bitumiczna
103.	Łagodna	104541R	dojazdowa	240	bitumiczna
104.	Cicha	104543R	dojazdowa	120	bitumiczna
105.	Żwirki i Wigury		dojazdowa	233	bitumiczna

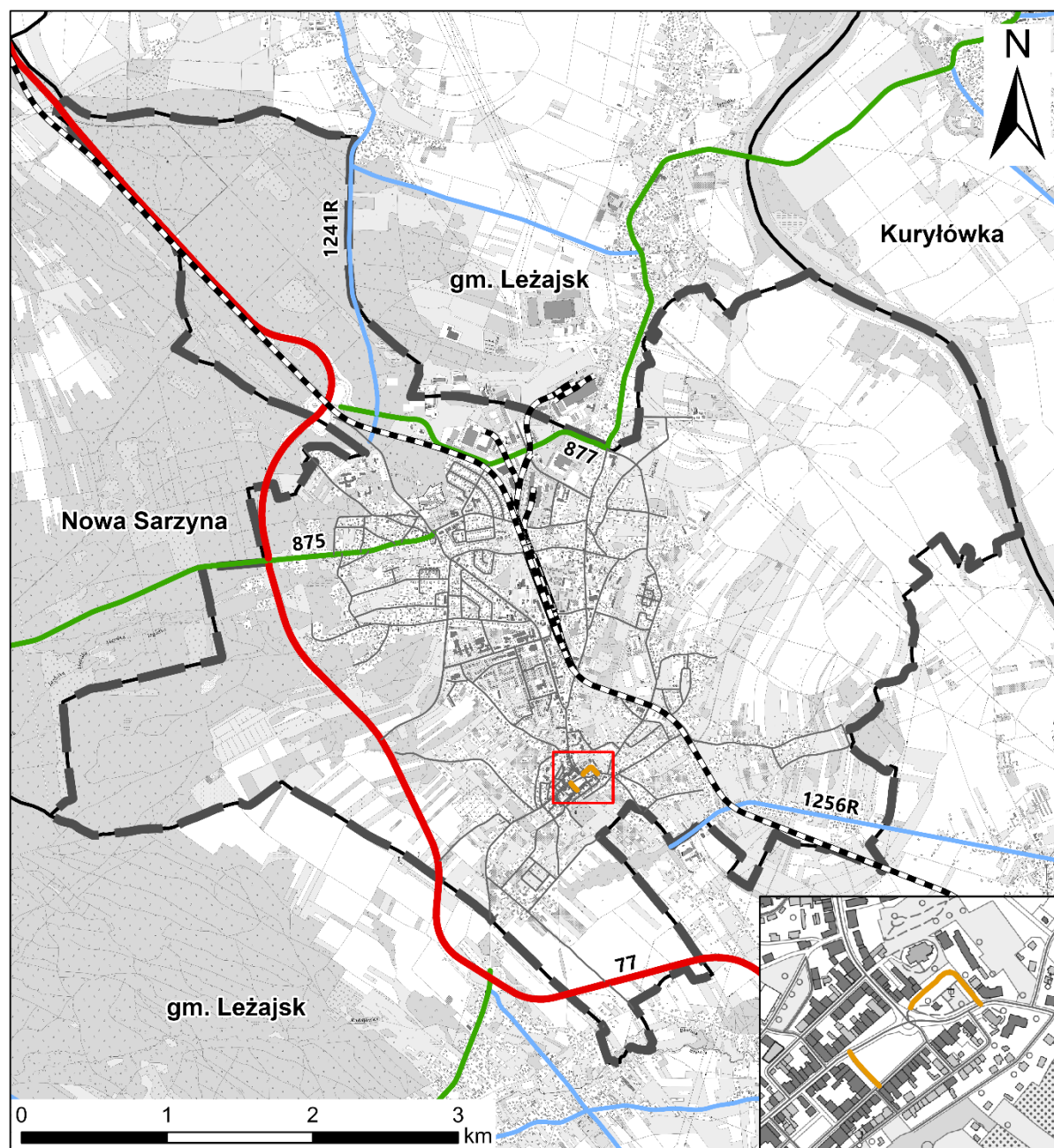
Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów udostępnionych przez Urząd Miejski w Leżajsku

Polityka parkingowa

Na terenie miasta od 1 lipca 2022 r. funkcjonuje strefa płatnego parkowania. W obecnym kształcie została przyjęta uchwała nr XLVI/306/22 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 28 marca 2022 r. Strefa obejmuje zasięgiem Skwer ks. Stanisława Lubasa oraz ul. Rynek.

Na terenie całego miasta znajdują się zorganizowane parkingi powierzchniowe, które obsługują głównie obiekty usługowe (centra handlowe, obiekty oświatowe, obiekty kultury religijnej), zakłady pracy lub obszary osiedli wielorodzinnych.

Rysunek 20 System transportowy w mieście Leżajsk



Legenda:

- | | | |
|------------------------------|------------------|----------------------------|
| obszar objęty planem ogólnym | droga krajowa | tory kolejowe |
| granice gmin sąsiednich | droga wojewódzka | strefa płatnego parkowania |
| | droga powiatowa | |
| | droga gminna | |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Miejski w Leżajsku.

Pozostałe sieci transportowe

Miasto Leżajsk określiło przystanki komunikacyjne, których jest właścicielem lub zarządzającym (Uchwała Nr X/84/25 Rady Miejskiej w Leżajsku ze zm.) oraz określa zasady korzystania z tych przystanków.

Zgodnie z uchwałą miasto zarządzało 16 przystankami komunikacyjnymi tj;

- 01 Leżajsk Plac Dworcowy (prawa strona),
- 01 Leżajsk, ul. Św. Jana z Dukli – I (prawa strona),
- 02 Leżajsk, ul. Św. Jana z Dukli – I (lewa strona),
- 03 Leżajsk, ul. Skłodowskiej – LO (lewa strona),
- 04 Leżajsk, ul. Skłodowskiej – LO (prawa strona),
- 02 Leżajsk, ul. Warszawska – Szpital (prawa strona),
- 01 Leżajsk, ul. Warszawska – Szpital (lewa strona),
- 03 Leżajsk, ul. Mickiewicza – ZUS (lewa strona),
- 04 Leżajsk, ul. Mickiewicza – ZUS (prawa strona),
- 05 Leżajsk, ul. Rzeszowska (lewa strona),
- 06 Leżajsk, ul. Rzeszowska (prawa strona),
- 02 Leżajsk, ul. Żeromskiego – Brzost (prawa strona),
- 01 Leżajsk, ul. Żeromskiego – Brzost (lewa strona),
- 01 Leżajsk, ul. Siedlanka (prawa strona),
- 02 Leżajsk, ul. T. Michałka (prawa strona),
- 01 Leżajsk, ul. T. Michałka (lewa strona).

Dodatkowo na terenie miasta znajdowały się przystanki zarządzane przez Zarząd Dróg Powiatowych w Leżajsku;

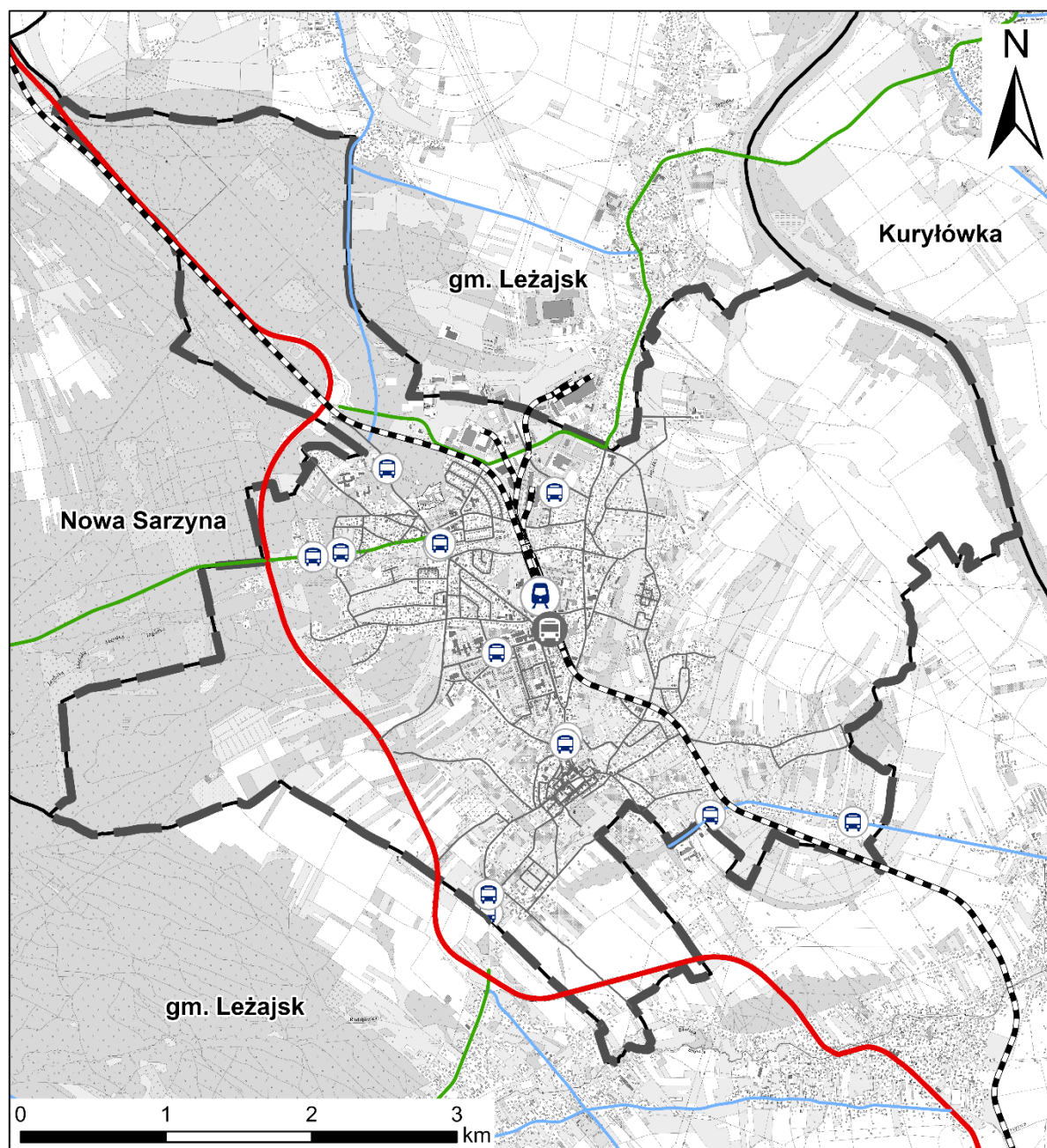
- ul. Kapitana Jana Kuczka – 2 przystanki Kpt Kuczka (prawa i lewa strona),
- ul. Lipy – 2 przystanki (prawa i lewa strona).

Łącznie na terenie miasta funkcjonowało łącznie 20 przystanków komunikacyjnych, z których w 2024r. korzystało 11 przewoźników. realizując usługi transportu publicznego na terenie powiatu Leżajskiego oraz w kierunkach: Tarnogród, Biłgoraj, Sieniawa, Przeworsk, Jarosław, Przemyśl, Krzeszów, Stalowa Wola, Sandomierz, Żołynia, Rzeszów, Warszawa, Kraków.

Poza przystankami komunikacji samochodowej przez miasto przebiega linia kolejowa **nr 68 Lublin – Przeworsk** o znaczeniu państwowym.

Na terenie miasta zlokalizowany jest dworzec kolejowy dla pociągów relacji: Warszawa Zach – Rzeszów Główny, Przeworsk – Stalowa Wola, Kołobrzeg – Rzeszów Główny, Świnoujście – Rzeszów Główny, Piła Główna – Rzeszów Główny.

Rysunek 21 System komunikacyjny w mieście Leżajsk



Legenda:

- | | | |
|------------------------------|------------------|-----------------------|
| obszar objęty planem ogólnym | droga krajowa | przystanek autobusowy |
| granice gmin sąsiednich | droga wojewódzka | stacja kolejowa |
| | droga powiatowa | dworzec autobusowy |
| | droga gminna | |
| | tory kolejowe | |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Miejski w Leżajsku.

Obiekty planowane

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Miasta Leżajsk na lata 2025-2028 wskazuje następujące przedsięwzięcia w zakresie infrastruktury transportowej:

- Budowa i przebudowa dróg gminnych na terenie miasta Leżajsk,
- Budowa dróg na osiedlu Ogrodowa i połączenie ul. Konwaliowej z ul. Jagiełły w Leżajsku,
- Budowa drogi gminnej na działkach nr 3397, 3398/2, 3398/1, 3396/3, 6261, 3399, 3400/3, 3401/1, 3402/6, 3402/4, 3405/5, 3109/2, 3110 w Leżajsku – projekt.

Do obiektów planowanych w zakresie sieci dróg należą drogi wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Za zbiorowe zaopatrzenie w wodę w mieście Leżajsk odpowiada Miejski Zakład Komunalny Sp. z o.o.. Infrastruktura techniczna w zakresie zaopatrzenia w wodę należąca do spółki składa się z:

- pięć studni głębinowych zlokalizowanych na obszarze dwóch głównych ujęć wody „Lipy” oraz „Na Stojadle”,
- dwóch zbiorników wyrównawczych zlokalizowanych w południowo – zachodniej części miasta,
- sieci wodociągowej z przyłączami, która wg. danych GUS na 2024 r. posiadała długość eksploatowanej sieci wodociągowej 110,4 km i 2 111 przyłączy oraz zaopatrywała 92,2% mieszkańców miasta.

Odprowadzanie ścieków.

Na terenie miasta Leżajsk za sieć kanalizacyjną odpowiada Miejski Zakład Komunalny Sp. z o.o. w Leżajsku. Sieć kanalizacyjna, która wg danych GUS z roku 2024 posiadała łączną długość 56,9 km, 1 962 przyłącza i korzystało z niej 90,8% mieszkańców.

W północno-wschodniej części miasta zlokalizowana jest Miejska Oczyszczalnia Ścieków, w której ścieki poddawane są procesowi mechaniczno-biologicznego oczyszczania. Maksymalna przepustowość oczyszczalni to 10 000 m³/dzień. Oczyszczalnia przeszła rozbudowę, która zakończyła się 29.09.2023 r.

Gospodarka odpadami

Na terenie miasta za gospodarkę odpadami odpowiada Miejski Zakład Komunalny Sp. z o.o. w Leżajsku.

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla województwa Podkarpackiego na lata 2020-2026 z perspektywą do 2032 roku, na terenie miasta Leżajsk znajdują się następujące instalacje do przetwarzania i zagospodarowania odpadów:

- Sortownia Surowców Wtórnych Baza MZK Leżajsk, ul. Podolszyny 1, sortownia odpadów selektywnie zbieranych,
- Miejski Zakład Komunalny Sp. Z o.o. w Leżajsku ul. Siedlanka Boczna 2, kompostownia pryzmowa.

Zaopatrzenie w gaz

W mieście Leżajsk, Operatorem Systemu Dystrybucyjnego sieci gazowych jest Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.

Długość czynnej sieci gazowniczej wynosiła w 2023 r. wg. danych GUS 93,2 km, w tym 8,2 km sieci przesyłowej i 85 km sieci dystrybucyjnej. Liczba czynnych przyłączy do budynków wynosiła 2 646. Podłączonych do sieci jest 99,5% mieszkańców miasta.

Na terenie miasta zlokalizowane są następujące obiekty sieci gazowej wysokiego ciśnienia:

- gazociąg DN700 relacji Jarosław – Rozwadów,
- gazociąg DN250/300 relacji Jarosław – Sandomierz,
- gazociąg DN100 zasilający stację redukcyjno-pomiarową,
- stacja redukcyjno-pomiarowa zlokalizowana na ul. Sandomierskiej,
- czynny odwiert w południowej części miasta,
- zlikwidowane odwierty poszukiwawcze.

Od powyższych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, regulowane rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640. Zał. Nr 2), w których zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej oraz stosuje się ograniczenia w możliwości sytuowania obiektów budowlanych w relacji do sieci gazowej wysokiego ciśnienia. Szerokość tych stref wynosi:

Gazociąg	Budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego [m]	Budynki mieszkalne zabudowany jedno i wielorodzinnej [m]	Wolnostojące budynki niezamieszkalne(stodoły, szopy, garaże) [m]
DN700	50	25	15
DN300	15	15	15
DN100	15	15	15

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Miasto Leżajsk zasilane jest przez dwa Główne Punkty Zasilające (GPZ), „Leżajsk Siedlanka” położony w miejscowości Stare Miasto przy ul. Chmielnej oraz „Leżajsk” przy skrzyżowaniu ul. Polnej z ul. ppłk. Ludwika Więclawa „Śląskiego”. Dystrybutorem energii elektrycznej jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów, Rejon Energetyczny Leżajsk.

Na terenie miasta Leżajsk zlokalizowane są linie elektroenergetyczne sieci dystrybucyjnej wysokiego i średniego napięcia. Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV znajdujące się w granicach administracyjnych miasta Leżajsk:

- Linia: 110kV o przebiegu Sarzyna – Sieniawa,
- Linia: 110kV o przebiegu Sokołów - Leżajsk Siedlanka,
- Linia: 110kV o przebiegu Sokołów - Leżajsk Siedlanka odg. Leżajsk.

Ciepłownictwo

Na terenie miasta Leżajsk za sieć ciepłowniczą odpowiada Veolia Wschód Sp. z o.o. W mieście znajduje się Ciepłownia w Zakładzie Leżajsk.

W mieście Leżajsk znajduje się 26 węzłów ciepłych, w tym 3 szt. węzłów grupowych oraz 23 szt. węzłów indywidualnych. Długość sieci ciepłej przesyłowej i rozdzielczej wynosiła w 2023 wg. GUS 7,6 km a długość przyłączy do budynków 1,6 km.

W źródle ciepła, zlokalizowanym na ul. Stare Miasto 509 znajdują się:

- 3 kotły opalane miałem węglowym o łącznej mocy 23,55 MW,
- 3 kotły opalane gazem ziemnym o łącznej mocy 7,95 MW.

Łączna moc zainstalowana pochodząca z kotłów parowych i gazowych wynosi 31,5 MW.

Odnawialne źródła energii

Poniżej przedstawione zostały instalacje odnawialnych źródeł energii znajdujące się na terenie miasta Leżajsk:

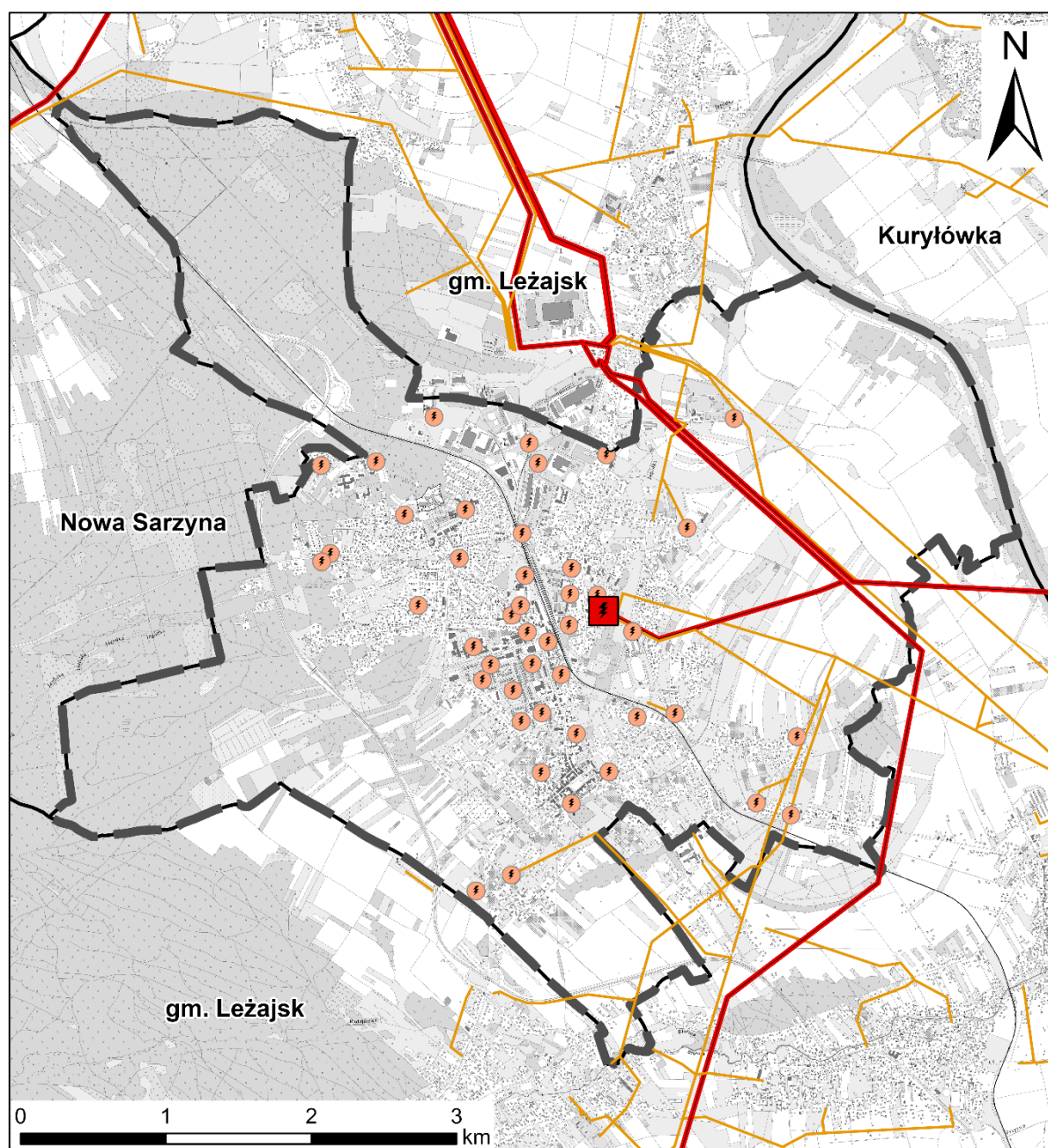
- Projekt „Montaż i instalacja odnawialnych źródeł energii na budynkach mieszkalnych na terenie Grodzisko Dolne i Miasto Leżajsk”, współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 3.1. „Rozwój OZE” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 – 2020. Zamontowano:
 - 155 instalacji solarnych,
 - 132 instalacje fotowoltaiczne,
 - 14 pomp ciepła.

Obiekty planowane

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Miasta Leżajsk na lata 2025-2028 wskazuje następujące przedsięwzięcia w zakresie infrastruktury technicznej:

- System gospodarki odpadami komunalnymi – Zagospodarowanie odpadów komunalnych na terenie Leżajska.

Rysunek 22 Sieć elektroenergetyczna w mieście Leżajsk



Legenda:

— obszar objęty planem ogólnym
 — granice gmin sąsiednich

⚡ główny punkt zasilający
 ⚡ transformator

— napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
 — napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Miejski w Leżajsku.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich utrzymanie bądź realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne. Przy wyznaczeniu tych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane wyżej.

Dla obiektów **infrastruktury społecznej wskazano strefy**, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów **infrastruktury komunikacyjnej** o znaczeniu ponadlokalnym **wskazano** strefy komunikacyjne – SK. obejmujące drogi wojewódzkie i powiatowe. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów **infrastruktury technicznej wskazano** strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy dla województwa podkarpackiego został przyjęty uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa podkarpackiego (w tym na obszarze miasta Leżajsk) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych⁵. Ponadto zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

⁵ Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z kryteriów, tj. unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowej ochrony prawnej, ważności krajobrazu.

Na terenie miasta Leżajska zidentyfikowano łącznie sześć typów krajobrazu, w tym osiem podtypów, które zaprezentowano w 14 oraz na rysunku 22. Spośród zidentyfikowanych krajobrazów jeden został uznany za **krajobraz priorytetowy – krajobraz Leżajsk – klasztor o kodzie 18-512.46-C6**, dla którego zdefiniowano następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Utrzymanie dotychczasowego charakteru krajobrazu z zachowaniem komponowanych cennych układów zieleni i wód.
- Ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i ludzi.
- Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej.
- Zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu.
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych".
- Prowadzenie działań umożliwiających ekspozycję obiektów zabytkowych i ich otoczenia, w tym przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozrostowi roślinności.
- Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji.
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.
- Ochrona i kształtowanie tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej zabudowy oraz wprowadzanie nowej zabudowy w sposób do niej nawiązujący.

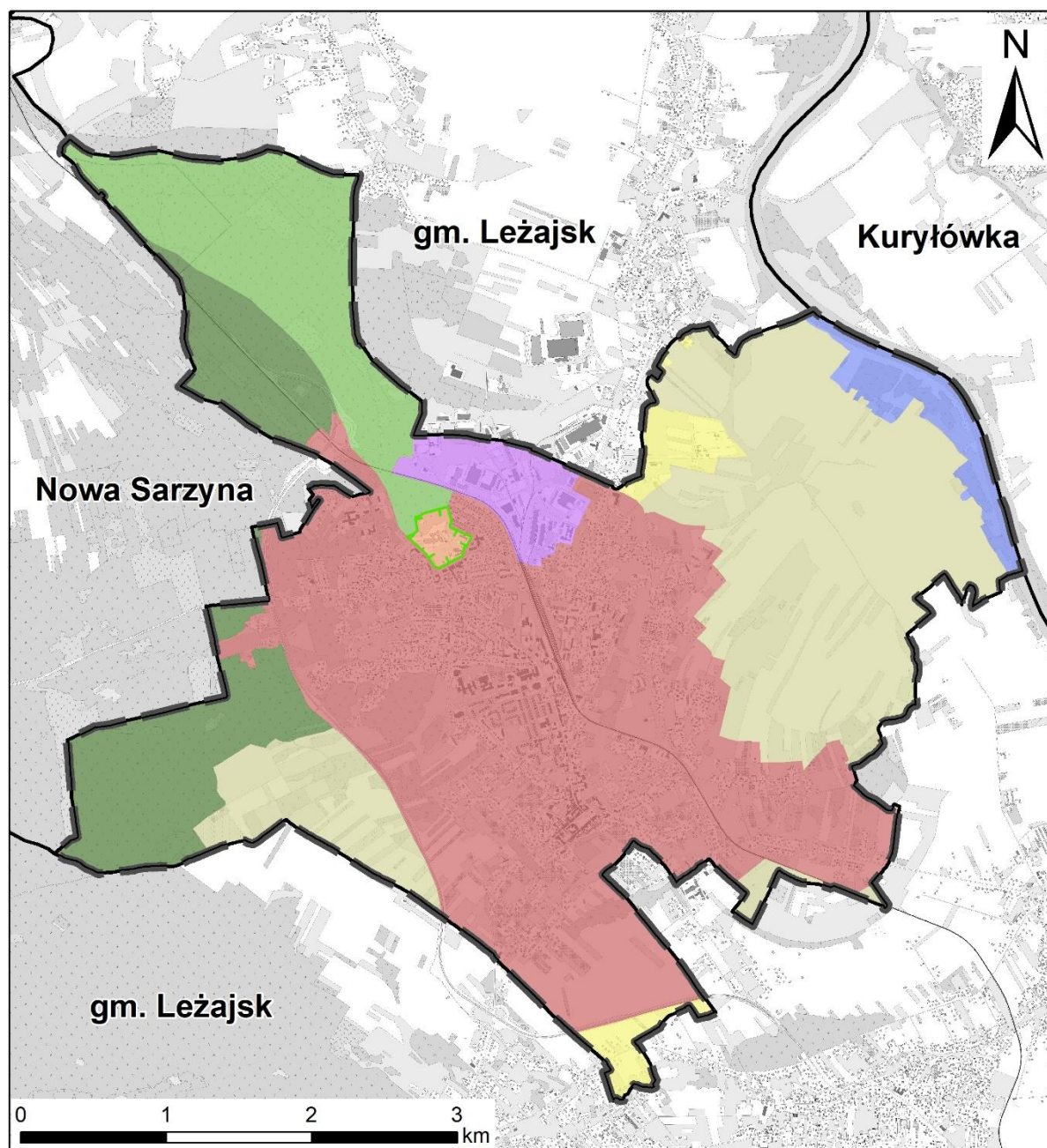
Tabela 15. Typy i podtypy krajobrazu na terenie miasta Leżajsk

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu
1. Wód powierzchniowych 1b. Systemy wód płynących	Krajobrazy równinne	18-512.46-05
3. Leśne 3a. Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy pagórkowate	18-512.48-08
3. Leśne 3b. Z przewagą siedlisk lasowych	Krajobrazy równinne	18-512.46-55
6. Wiejskie 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	Krajobrazy równinne	18-512.46-02
	Krajobrazy równinne	18-512.46-20

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu
	Krajobrazy pagórkowate	18-512.48-97
6. Wiejskie 6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	Krajobrazy równinne	18-512.46-70
	Krajobrazy dolin	18-512.48-53
8. Podmiejskie i osadnicze 8e. Wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód	Krajobrazy równinne	18-512.46-C6
9. Miejskie 9a. Miejscowości z zachowanym układem historycznym	Krajobrazy równinne	18-512.46-41
	Krajobrazy faliste	18-512.48-64
12. Przemysłowe i energetyczne 12a. Duże kompleksy przemysłowe	Krajobrazy równinne	18-512.46-87

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego, Zarząd Województwa Podkarpackiego 2025

Rysunek 23. Typy i podtypy krajobrazu na terenie miasta Leżajsk



Legenda:

-  obszar objęty planem ogólnym
-  granice gmin sąsiednich
-  krajobraz priorytetowy

typ (podtyp) krajobrazu:

-  1. Wód powierzchniowych (1b. Systemy wód płynących)
-  3. Leśne (3a. Z przewagą siedlisk borowych)
-  3. Leśne (3b. Z przewagą siedlisk lasowych)
-  6. Wiejskie (6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola)
-  6. Wiejskie (6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim)
-  8. Podmiejskie i osadnicze (8e. Wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód)
-  9. Miejskie (9a. Miejscowości z zachowanym układem historycznym)
-  12. Przemysłowe i energetyczne (12a. Duże kompleksy przemysłowe)

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego, Zarząd Województwa Podkarpackiego 2025

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w formach ochrony przyrody, w tym objęcie większych kompleksów leśnych i zadrzewień. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej za wyjątkiem stref otwartych znajdujących się w granicach rezerwatów przyrody. W strefie otwartej w granicy rezerwatu przyrody nie określono żadnego profilu dodatkowego. Wyznaczenie stref otwartych ogranicza zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, umożliwia ochronę walorów krajobrazowych z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz utrzymanie szlaków migracyjnych zwierząt;
2. wyznaczenie stref usługowych oraz zieleni i rekreacji w celu umożliwienia rozwoju turystyki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i walorów krajobrazowych gminy;
3. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
4. wyznaczenie stref planistycznych, w których zlokalizowane są obiekty zabytkowe, zgodnie z ich obecnym sposobem zagospodarowania, co umożliwi na etapie sporządzania miejscowych planów bądź decyzji o warunkach zabudowy ochronę ich wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych;
5. określenie gminnych standardów urbanistycznych oraz profili dodatkowych, które umożliwią realizację inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i kulturowych;
6. określenie gminnych standardów urbanistycznych, które umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

23. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego miasta Leżajsk sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego wynika z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.) oraz art. 13b pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.). Zakres merytoryczny określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298).

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje naczelną zasadę, że podstawą działań w zakresie przeznaczenia terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania jest ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój, czyli gospodarowanie w harmonii z przyrodą, tj. z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

Wnioski i wytyczne do planu ogólnego:

I. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane (przede wszystkim Dolina Dolnego Sanu, rezerwat przyrody „Las Klasztorny”, zwarte kompleksy leśne), należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie miasta:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
 - kształtowanie zabudowy w sposób niewpływający na przerwanie korytarzy ekologicznych tj.: korytarz Dolina Sanu (KPd-2C) oraz Puszcza Sandomierska – Dolina Sanu (KPd-6B);
 - zachowanie płatów leśnych w obrębie korytarzy ekologicznych, które dla przemieszczających się gatunków leśnych zapewniają osłonę i ochronę termiczną;
 - ochrona dolin rzecznych wraz z otuliną biologiczną, tj. łąk i zadrzewień;
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
 - zachowanie obszarów lasów z możliwością przeznaczania terenów jedynie pod niezbędne inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej oraz pod funkcje związane z rekreacją;
 - ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele;
 - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
 - przeciwdziałanie fragmentacji i rozdrobnieniu kompleksów leśnych oraz utrzymanie i odtwarzanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych, wzmacnianie ich ciągłości w ramach systemów ekologicznych;
- w granicach administracyjnych miasta występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych:
 - dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu PLH180020 obowiązują zakazy zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu PLH180020;
 - dla rezerwatu przyrody „Las Klasztorny” obowiązują zakazy i odstępowstwa zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
 - dla pomników przyrody obowiązują zakazy i odstępowstwa zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- wskazane jest zapobieganie na terenach rolniczych postępowaniu niekontrolowanej

sukcesji wtórnej i ochrona zbiorowisk łąkowych;

- na zagospodarowanych rolniczo terenach wskazuje się na konieczność ochrony zadrzewień, śródpolnych, które przede wszystkim służą zapobieganiu spływowi powierzchniowemu i erozji wodnej gleb i ograniczaniu erozji wietrznej;
- zwiększanie terenów zieleni w obrębie zwartej zabudowy miasta, kształtowanie struktury zieleni przenikającej tkankę miejską;
- pielęgnacja istniejących terenów zieleni, w szczególności Ogródka Jordanowskiego, Parku „Lasek” oraz Ogrodów bernardyńskich;
- rekultywacja terenów przekształconych w wyniku działalności gospodarczej, realizowana przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz potrzeb wzbogacenia ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- zwiększenie obszarów zieleni izolacyjnej – zarówno od dróg jak i obiektów przemysłowych, uciążliwych obiektów usługowych czy elementów infrastruktury technicznej, w przypadku istniejących terenów przemysłowych wskazuje się kształtowanie zieleni komponowanej;
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo, uregulowanie ruchu turystycznego w obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych.

II. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Wskazuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię ciepłą;
- popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych;
- zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i produkcyjno-usługowego;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza w tym odorów:
 - w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
 - w dolinie Sanu i innych obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza, ograniczanie zabudowy dolin i innych obniżen terenu;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

III. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY KLIMATU AKUSTYCZNEGO

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
 - w terenach zwartej zabudowy;
 - w dolinie Sanu, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych.

IV. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

- dalsza rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej eliminująca w maksymalny sposób indywidualne metody odprowadzania ścieków;

- zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu.
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych – w rejonach wysokiego zagrożenia wód podziemnych należy ograniczać punktowe ogniska zanieczyszczeń, tj. lokalizowania obiektów potencjalnie uciążliwych dla wód podziemnych, rolniczego wykorzystania ścieków.

V. WSKAZANIA W ZAKRESIE PRZECIWPOWODZIOWEJ

W obszarach powodziowych sugeruje się:

- nie lokalizować przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne stanowiące znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi;
- ograniczać lokalizację zabudowy na:
 - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%;
 - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
- tereny rolnicze wykorzystywać jako trwałe użytki zielone, co jest korzystne ze względu na poprawę retencji wody w dolinie;
- posadawiać budynki tylko w przypadku możliwości doprowadzenia sieci kanalizacyjnej.

VI. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- utrzymanie historycznie ukształtowanego krajobrazu kulturowego;
- zachowanie istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych;
- ochrona stanowisk archeologicznych oraz obiektów figurujących w rejestrze zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków;
- nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych, które obejmują rezerwat przyrody, obszar Natura 2000 i pomniki przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej, a w przypadku rezerwatu przyrody nie ustalono żadnego profilu dodatkowego, w celu zachowania obecnego zagospodarowania;
2. wyznaczenie stref otwartych z zakazem nowej zabudowy, z wykluczeniem istniejącego zagospodarowania oraz terenów budowlanych wynikających z obowiązujących miejscowych planów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
3. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;

4. wyznaczenie stref górnictwa na udokumentowanym złożu kopalin, które podlega ochronie w celu zabezpieczenia możliwości jego eksploatacji lub wykorzystania z wyjątkiem złoża gazu, które ze względu na charakter wydobycia, w większości znajduje się w strefie otwartej. Ze względu na charakter złoża, każda strefa umożliwia jego eksploatację. Zgodnie z profilem podstawowym każdej strefy, istnieje możliwość wyznaczenia na etapie miejscowych planów terenu infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.);
5. określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
6. wskazanie w poszczególnych strefach zieleni urządzonej jako profilu dodatkowego.

24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775 ze zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców (M₂₀)

Zgodnie z § 3 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775 ze zm.) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r. Liczba mieszkańców w mieście Leżajsk w **2024** r. wynosiła **12 564** osoby.

Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców miasta Leżajsk w **2044** r. wynosić będzie **10 722 osoby**⁶.

$$M_{20} = 10\,722 + 5\% \times 10\,722 = \mathbf{11\,258\ os.}$$

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM₀

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście Leżajsk wynosi 382 965 m².

$$PUM_0 = \mathbf{382\,965\ m^2}$$

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P₂₀

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775 ze zm.) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że w mieście Leżajsk:

P₀	P₋₁₀	P₋₂₀
30,5 m ² /os.	24,2 m ² /os.	22,7 m ² /os.

$$P_{20} = 3 \times 30,5\ m^2/os. - 2 \times 24,2\ m^2/os. = \mathbf{43,1\ m^2/os.}$$

⁶ Główny Urząd Statystyczny: Prognoza ludności na lata 2023-2060, Warszawa 2023

$$P_{20} = 2 \times 30,5 \text{ m}^2/\text{os.} - 22,7 \text{ m}^2/\text{os.} = 38,3 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Zgodnie z § 3 ust. 8 rozporządzenia, do dalszych obliczeń przyjęto wartość **43,1 m²** na mieszkańca.

4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Leżajsk (ZAP)

$$\text{ZAP} = 11\,258 \text{ os.} - \frac{382\,965 \text{ m}^2}{43,1 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = \mathbf{2\,372 \text{ os.}}$$

Oznacza to, że dla miasta Leżajsk zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyznacza się na **2 372 osoby**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny miasta Leżajsk może wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 1 660 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 3 083 os. (130% zapotrzebowania)**.

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Sposób uwzględnienia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Plan ogólny miasta Leżajsk wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 2320 osób w planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi **2 372 os.** Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy prawdopodobnie przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym miasta Leżajsk nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Spis rysunków, tabel i załączników

1. Spis rysunków

Rysunek 1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	25
Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy	29
Rysunek 3 Działki chłonne na terenach objętych Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego	36
Rysunek 4 Miasto Leżajsk w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.....	42
Rysunek 5 Formy ochrony przyrody na terenie miasta Leżajsk.....	53
Rysunek 6. Zagrożenie powodziowe na terenie Miasta Leżajsk.....	56
Rysunek 7. Wody powierzchniowe, rowy melioracyjne i obszary zdrenowane w mieście Leżajsk	59
Rysunek 8 Lokalizacja ujęć wód podziemnych wraz ze strefami ochronnymi oraz ujęć wód powierzchniowych na terenie Miasta Leżajsk.....	62
Rysunek 9 Udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze na terenie Miasta Leżajsk	67
Rysunek 10 Mapa pomnika historii „Leżajsk – Zespół klasztoru o.o. Bernardynów”	69
Rysunek 11 Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego w mieście Leżajsk.....	73
Rysunek 12 Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Leżajsk.....	82
Rysunek 13 Zabytki archeologiczne w mieście Leżajsk	85
Rysunek 14 Tereny zamknięte w mieście Leżajsk.....	88
Rysunek 15 Obszar zdegradowany miasta Leżajsk	91
Rysunek 16 Obszar rewitalizacji miasta Leżajsk.....	92
Rysunek 17 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne.....	94
Rysunek 18 Infrastruktura społeczna	100
Rysunek 19 System transportowy w mieście Leżajsk.....	105
Rysunek 20 System komunikacyjny w mieście Leżajsk	107
Rysunek 21 Sieć elektroenergetyczna w mieście Leżajsk	111
Rysunek 22. Typy i podtypy krajobrazu na terenie miasta Leżajsk	115

2. Spis tabel

Tabela 1 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w mieście Leżajsk.....	22
Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową.....	33
Tabela 3. Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu PLH180020	45
Tabela 4. Wykaz pomników przyrody na terenie Miasta Leżajska	52
Tabela 5 Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie miasta Leżajsk.....	63
Tabela 6 Wykaz obszarów udokumentowanych złóż kopalin na terenie miasta Leżajsk	65
Tabela 7 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego	70
Tabela 8 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Leżajsk ..	74
Tabela 9 Wykaz zabytków archeologicznych w mieście Leżajsk.....	83
Tabela 10 Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe znajdujących się w mieście Leżajsk.....	87
Tabela 11 Lista wskaźników uwzględnionych w diagnozie Miasta Leżajsk	89
Tabela 12 Wykaz dróg powiatowych w mieście Leżajsk.....	101
Tabela 13 Wykaz dróg gminnych w mieście Leżajsk.....	101
Tabela 14. Typy i podtypy krajobrazu na terenie miasta Leżajsk.....	113