



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 21 marca 2017 r.

Poz. 1124

UCHWAŁA NR XLIII/251/2017 RADY GMINY LEŻAJSK

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Giedlarowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 r., poz. 446z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leżajsk zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Leżajsk nr XV/146/2000 z dnia 28 kwietnia 2000 r. wraz z późn. zm., Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Giedlarowa, uchwalonego uchwałą Nr XIII/67/2007 Rady Gminy Leżajsk z dnia 30 czerwca 2007 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 65, poz. 1623, ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXXVII/247/2013 Rady Gminy Leżajsk z dnia 28 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 r. poz. 2115) oraz zmianą uchwaloną uchwałą Nr XLII/243/2016 Rady Gminy Leżajsk z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego 2017 r. poz. 539); zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 dotyczy części obszaru położonego w północnej części obrębu Giedlarowa, przy granicy z miastem Leżajsk, o powierzchni około 19,66 ha, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 3;
- 2) Załącznik Nr 2 - kopia fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Giedlarowa z zaznaczonym terenem zmiany planu nr 3;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu nr 3 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. W uchwale Nr XIII/67/2007 Rady Gminy Leżajsk z dnia 30 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Giedlarowa, zmienionej uchwałą Nr XXXVII/247/2013 Rady Gminy Leżajsk z dnia 28 marca 2013 r. oraz uchwałą Nr XLII/243/2016 Rady Gminy Leżajsk z dnia 29 grudnia 2016 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) po § 1 ust. 4 pkt 14 dodaje się pkt 15 w brzmieniu:

„15) odległości sanitarne od cmentarza.”;

2) po § 2a dodaje się § 2b w brzmieniu:

„§ 2b. 1. Ustaleń zawartych w §2 nie stosuje się dla terenów MN1, MN/U1, UK1, RM1, R1, ZC3, ZC4, KDG3, KDW2, KDX1, KDP1.

2. Ilekroć w ustaleniach dla terenów MN1, MN/U1, UK1, RM1, R1, ZC3, ZC4, KDG3, KDW2, KDX1, KDP1 jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego, w obrębie wydzielonej działki budowlanej;

3) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę niezaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, służącą obsłudze wydzielonego terenu;

4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku,

b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia.”;

3) w § 3:

a) po pkt 2 dodaje się pkt 2a, 2b i 2c w brzmieniu:

„2a) **MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o powierzchni 5,71 ha;

2b) **MN/U1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** o powierzchni 2,35 ha;

2c) **UK1 - tereny usług kultu religijnego** o powierzchni 0,82 ha;”;

b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) **RM1 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o powierzchni 0,28 ha;”;

c) po pkt 10 dodaje się pkt 10a w brzmieniu:

„10a) **R1 – tereny rolnicze** o powierzchni 6,12 ha;”;

d) uchyla się pkt 16.

e) po pkt 16 dodaje się pkt 16a i 16b w brzmieniu:

„16a) **ZC3 – teren cmentarza** o powierzchni 1,12 ha;

16b) **ZC4 – teren cmentarza niegrzebalnego** o powierzchni 0,63 ha;”;

f) po pkt 20 dodaje się pkt 20a w brzmieniu:

„20a) **KDG3 – tereny dróg publicznych głównych** o powierzchni 1,48 ha;”;

g) po pkt 24 dodaje się pkt 24a w brzmieniu:

„24a) **KDW2 – tereny dróg wewnętrznych** o powierzchni 0,74 ha;”;

h) po pkt 25 dodaje się pkt 25a w brzmieniu:

„25a) **KDX1 - tereny dojazdów i dojeżdż do użytków rolnych i lasów** o powierzchni 0,19 ha;”;

i) po pkt 26 dodaje się pkt 26a w brzmieniu:

„26a) **KDP1 – teren parkingu** o powierzchni 0,24 ha;”;

4) w § 5:

a) w pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) ustalenia zawarte w lit. a nie dotyczą terenów IO, ZL1-I, MN1, MN/U1, UK1, RM1, R1, ZC3, ZC4, KDG3, KDW2, KDX1, KDP1,”;

b) w pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) dla terenów IO, ZL1-I, MN1, UK1, RM1, R1, ZC3, ZC4, KDG3, KDW2, KDX1, KDP1 obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z położenia w granicach Brzóznińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;”

c) w pkt 1 dodaje się lit. g w brzmieniu:

„g) dla terenów MN1, MN/U1, UK1, RM1, R1, ZC3, ZC4, KDG3, KDW2, KDX1, KDP1, znajdujących się obrębie terenu i obszaru górniczego "Żołyńia - Leżajsk - 2", utworzonego decyzją Ministra Środowiska nr DGe-4771-1/11450/08/MS z dnia 2 stycznia 2008 r., obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z położenia w granicach terenu i obszaru górniczego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;”

d) po pkt 3a dodaje się pkt 3b w brzmieniu:

„3b) na terenach 1.MN1, 2.MN1, 3.MN1, 4.MN1, 5.MN1, 6.MN1, 7.MN1, 1.MN/U1, 2.MN/U1, 1.UK1, 1.RM1 w zakresie zasad ochrony środowiska ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę oraz zdrowie i życie ludzi lub wydana została decyzja o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko;”

e) dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) ograniczenia wysokości zabudowy ustalone dla terenów MN1, MN/U1, UK1, RM1, ZC3, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.”;

5) w § 7:

a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) ustala się minimalne odległości nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla dróg: KDGP – 50 m, KDG, KDG2, KDG3 - 25 m, za wyjątkiem nowej zabudowy na terenach U, U1, UP i P sytuowanej zgodnie z rysunkiem planu, KDL1 – 15 m, KDL2 – 10 m, KDD – 8 m; dla dróg KDW, KDW1, KDW2 – min. 5 m od linii rozgraniczającej drogi;”

b) dodaje się pkt 14 i 15 w brzmieniu:

„14) pkt 4, 6 i 8 nie stosuje się dla terenów IO, MN1, MN/U1, UK1, RM1, ZC3, ZC4, KDP1;

15) dla terenów MN1, MN/U1, UK1, RM1, ZC3, ZC4, KDP1 zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.”;

6) w § 8:

a) po pkt 1 dodaje się pkt 1a i 1b w brzmieniu:

„1a) drogi publiczne KDG3 powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami §34a;

1b) drogi wewnętrzne KDW2 powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami §34b;”

b) po pkt 2a dodaje się pkt 2b w brzmieniu:

„2b) obsługa komunikacyjna terenów MN1, MN/U1, UK1, RM1, ZC3, ZC4, KDP1 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów zawartymi w rozdziale 2;”

c) pkt 3a otrzymuje brzmienie:

„3a) ustalenia zawarte w pkt 3 nie dotyczą terenów IO, MN1, MN/U1, UK1, RM1, ZC3, ZC4;”

d) w pkt 4 uchyla się lit. f.

e) dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:

„6) minimalne wskaźniki dotyczące miejsc do parkowania dla terenów MN1, MN/U1, UK1, RM1, ZC3, ZC4 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów zawartymi w rozdziale 2;

7) dla terenów MN1, MN/U1, UK1, RM1, ZC3, ZC4, KDG3, KDW2, KDP1, na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.”;

7) w § 9 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie nie dotyczą terenów IO, MN1, MN/U1, UK1, RM1, R1, ZC3, ZC4, KDG3, KDW2, KDX1, KDP1.”;

8) po § 9a dodaje się § 9b w brzmieniu:

„§ 9b. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych dla terenów MN1, MN/U1, UK1, RM1, R1, ZC3, ZC4, KDG3, KDW2, KDX1, KDP1:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną dla terenów, na których dopuszcza się wznoszenie budynków, z istniejącej sieci średniego napięcia 15kV;

2) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami planu;

3) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami planu.”;

9) § 10 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie nie dotyczą terenów IO, MN1, MN/U1, UK1, RM1, R1, ZC3, ZC4, KDG3, KDW2, KDX1, KDP1.”;

10) po § 10 dodaje się § 10a w brzmieniu:

„§ 10a. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz oraz eksploatacji gazu na terenach MN1, MN/U1, UK1, RM1, R1, ZC3, ZC4, KDG3, KDW2, KDX1, KDP1:

1) zaopatrzenie w gaz dla terenów na których dopuszcza się wznoszenie budynków z sieci średniego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż 25 mm;

2) uwzględnia się ograniczenia wynikające z przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 Jarosław- Sandomierz, poprzez zachowanie strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 zgodnie z zapisami uchwały:

a) 30 m (po 15 m w obie strony od osi gazociągu),

b) w pasie eksploatacyjnym – 6 m (po 3 m w obie strony od osi gazociągu), zakazuje się sadzenia drzew i krzewów;

3) uwzględnia się ograniczenia wynikające z przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia DN 700 Jarosław – Rozwadów poprzez zachowanie stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 zgodnie z zapisami uchwały:

a) 50 m (po 25 m w obie strony od osi gazociągu) dla budynków mieszkalnych,

b) 30 m (po 15 m w obie strony od osi gazociągu) dla pozostałych budynków,

c) w pasie eksploatacyjnym – 6 m (po 3 m w obie strony od osi gazociągu), zakazuje się sadzenia drzew i krzewów;

4) nakaz sytuowania przewodów kanalizacyjnych, studzienek na kanalizacji, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów, mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt w odległości min. 15 m od gazociągów wysokiego ciśnienia mierząc prostopadłe od osi gazociągu do skrajni rury, kabla, kanału lub studni;

5) uwzględnia się ograniczenia wynikające z przebiegu istniejących gazociągów wysokoprężnych, związanych z terenem górniczym „Żołyńia – Leżajsk – 2” zgodnie z zapisami uchwały:

a) zachowanie strefy wolnej od zabudowy od gazociągu kopalnianego - 30 m (po 15 m w obie strony od osi gazociągu),

b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów i innych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego.”;

11) w § 11:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) ustalenia zawarte w pkt 2 nie dotyczą terenów IO, MN1, MN/U1, UK1, RM1, R1, ZC3, ZC4, KDG3, KDW2, KDX1, KDP1;”;

b) dodaje się pkt. 6 w brzmieniu:

„6) dla terenów MN1, MN/U1, UK1, RM1, R1, ZC3, ZC4, KDG3, KDW2, KDX1, KDP1:

a) dostawa wody dla terenów na których dopuszcza się wznoszenie budynków z gminnej sieci wodociągowej poprzez przyłącza wodociągowe o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,

b) lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 80 mm.”;

12) w § 12:

a) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) wyznaczone w planie tereny MN1, MN/U1, UK1, ZC3, RM1, na których dopuszcza się wznoszenie budynków, należy objąć zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej, odprowadzającym ścieki do oczyszczalni ścieków;”;

b) po pkt 6 dodaje się pkt 7 i 8 w brzmieniu:

„7) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą terenów MN1, MN/U1, UK1, RM1, ZC3;

8) dla terenów MN1, MN/U1, UK1, RM1, ZC3 ustala się:

a) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm, a w przypadku jej braku do czasu jej powstania, odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

b) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm, a w przypadku jej braku do czasu jej powstania, poprzez odprowadzenie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

c) ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni: parkingów, terenów zabudowy, do kanalizacji deszczowej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,

d) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów będą odprowadzane bezpośrednio do gruntu.”;

13) po § 16 dodaje się § 16a, § 16b i § 16c w brzmieniu:

„§ 16a. 1. 1. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1.MN1, 2.MN1, 3.MN1, 4.MN1, 5.MN1, 6.MN1, 7.MN1**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) usługi w budynkach mieszkalnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) parkingi;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 25 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 oraz od krawędzi jezdni dróg publicznych głównych (KDG3),
 - b) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW2),
 - c) 4 m od granicy obszaru opracowania oraz od linii rozgraniczających tereny rolnicze (R1);
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych nie więcej niż dwie;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków usługowych nie większa niż 8,0 m;
- 6) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4,0 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20 - 45° z możliwością lokalizacji lukarn.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej w ilości nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług;
- 2) w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które zawarte są we wskaźniku wskazanym w pkt 1.

7. Obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednia z drogi publicznej 1.KDG3 lub z dróg wewnętrznych 1.KDW2 i 3.KDW2.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału oraz podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działki 600m²;
- 2) dla zabudowy wolno stojącej minimalna szerokość frontu działki 18 m;
- 3) dla zabudowy bliźniaczej minimalna szerokość frontu działki 12 m;
- 4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m².

§ 16b. 1. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami **1.MN/U1**, **2.MN/U1**.

2. Przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) parkingi;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) lokalizacja budynku mieszkalno-usługowego lub odrębnie budynku mieszkalnego i budynku usługowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 25 m od krawędzi jezdni dróg publicznych głównych (KDG3),
 - b) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW2),
 - c) 4 m od granicy obszaru opracowania oraz od linii rozgraniczających tereny rolnicze (R1);
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych nie więcej niż dwie;
- 4) wysokość budynków mieszkalno-usługowych, mieszkalnych i usługowych nie większa niż 10,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych, garaży nie większa niż 8,0 m;
- 6) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4,0 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20 - 45°;
- 8) lokalizacja budynku mieszkalno-usługowego lub odrębnie budynku mieszkalnego i budynku usługowego.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej przy czym dla zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej w ilości nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług;
- 2) w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które zawarte są we wskaźniku wskazanym w pkt 1.

7. Obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio z drogi publicznej głównej 1.KDG3; lub z drogi wewnętrznej 3.KDW2.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału oraz podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 600m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m².

§ 16c. 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego symbolem **1.RM1**.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne: agroturystyka.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) zabudowa wolno stojąca;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 15 m od osi gazociągu kopalnianego,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW2),
 - c) 4 m od granicy obszaru opracowania;
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych nie więcej niż dwie;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży i budynków usługowych nie większa niż 8,0 m;
- 6) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4,0 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20 - 45° z możliwością lokalizacji lukarn.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej w ilości nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni związanej z agroturystyką;
- 2) w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które zawarte są we wskaźniku wskazanym w pkt 1.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 1.KDW2.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału oraz podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działki 600m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 18 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m².”;

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

„§ 20a. 1. 1. Ustala się przeznaczenie terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem **1.UK1**.

2. Przeznaczenie terenu podstawowe: tereny usług kultu religijnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) parkingi;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 25 m od krawędzi jezdni dróg publicznych głównych (KDG3),
 - b) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW2),
 - c) 4 m od granicy obszaru opracowania, od linii rozgraniczających teren parkingu (KDP1) oraz od linii rozgraniczających teren cmentarza niegrzebalnego (ZC4);
- 2) ilość kondygnacji nadziemnych nie więcej niż dwie;
 - 3) wysokość budynków nie większa niż 18,0 m;
 - 4) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4,0 m;
 - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem do 75° z możliwością lokalizacji lukarn; dopuszcza się kopuły.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej w ilości nie mniej niż 5;
- 2) w strefie ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które zawarte są we wskaźniku wskazanym w pkt 1.

7. Obsługa komunikacyjna terenu 1.UK1 bezpośrednia z drogi publicznej głównej 1.KDG3 poprzez teren parkingu 1.KDP1 lub z drogi wewnętrznej 2.KDW2.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału oraz podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 600m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 18 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m².”;

15) po § 25 dodaje się § 25a w brzmieniu:

„§ 25a. 1. 1.Ustala się przeznaczenie terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **1.R1, 2.R1, 3.R1, 4.R1, 5.R1, 6.R1, 7.R1, 8.R1**.

2. Przeznaczenie terenu podstawowe: rolnicze.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację urządzeń związanych z melioracją wodną, zaopatrzenia rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.”;

16) uchyla się § 31.

17) po § 31 dodaje się § 31a i §31b w brzmieniu:

„§ 31a. 1. 1.Ustala się przeznaczenie terenu cmentarza oznaczonego symbolem **1.ZC3**.

2. Przeznaczenie terenu podstawowe: cmentarz.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) kaplice;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) parkingi;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 4 m od granicy obszaru opracowania, od linii rozgraniczających teren parkingu (KDP1);

2) ilość kondygnacji nadziemnych nie więcej niż dwie;

3) wysokość budynku kaplicy nie większa niż 18,0 m;

4) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4,0 m;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30 - 75° lub kopuły.

5. Wokół terenu 1.ZC3 wyznacza się odległości sanitarne, w obrębie których obowiązują następujące ograniczenia:

1) w odległości 50 m od cmentarza oznaczonej symbolem ZCs3 zakazuje się lokalizowania:

a) studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych,

b) budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w odległości 150 m od cmentarza oznaczonej symbolem ZCs4 wszystkie budynki korzystające z wody powinny być podłączone do sieci wodociągowej.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

7. Obsługa terenu 1.ZC3 w zakresie miejsc do parkowania realizowana na terenie parkingu oznaczonego symbolem 1.KDP1, zgodnie z ustaleniami §34d.

8. Obsługa komunikacyjna terenu 1.ZC3 bezpośrednia z drogi publicznej głównej 1.KDG3 poprzez teren parkingu 1.KDP1 lub z drogi wewnętrznej 2.KDW2 poprzez teren 1.UK1.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału oraz podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działki 2400 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki 180 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2400 m².

§ 31b. 1. Ustala się przeznaczenie terenu cmentarza niegrzebalnego, oznaczonego symbolem **1.ZC4**.

2. Przeznaczenie terenu podstawowe: cmentarz niegrzebalny.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleni urządzonej;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej.

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

1) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;

2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury do 5 m.

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

- 1) zachowanie istniejących pomników;
- 2) zakaz nowych pochówków.

6. Obsługa terenu 1.ZC4 w zakresie miejsc do parkowania realizowana na terenie parkingu oznaczonego symbolem 1.KDP1, zgodnie z ustaleniami §34d.

7. Obsługa komunikacyjna terenu 1.ZC4 bezpośrednia z drogi wewnętrznej 2.KDW2.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału oraz podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 600m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.”;

18) po § 34 dodaje się § 34a, § 34b, § 34c i § 34d w brzmieniu:

„§ 34a. 1. 1.Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych głównych, oznaczonych symbolami **1.KDG3, 2.KDG3**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla 1.KDG3 - 25,0 m;
- 2) dla 2.KDG3 - od 0 do 87 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej.

§ 34b. 1. Ustala się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1.KDW2, 2.KDW2, 3.KDW2**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla 1.KDW2 – od 5,0 m do 13,0 m;
- 2) dla 2.KDW2 - od 5,6 m do 6,4 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowania i zakrętu;
- 3) dla 3.KDW2 - od 7,0 m do 8,3 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej.

§ 34c. 1. Ustala się przeznaczenie terenów dojazdów i dojazdów do użytków rolnych i lasów, oznaczonych symbolami **1.KDX1, 2.KDX1, 3.KDX1, 4.KDX1**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla 1.KDX1 – od 5,8 m do 5,9 m;
- 2) dla 2.KDX1 - od 5,6 m do 5,8 m;
- 3) dla 3.KDX1 - od 5,2 m do 7,0 m;
- 4) dla 4.KDX1 - od 6,3 m do 6,7 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej.

§ 34d. 1. Ustala się przeznaczenie terenu parkingu oznaczonego symbolem **1.KDP1**.

2. Przeznaczenie terenu podstawowe: parkingi z zakazem zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) zieleń;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 1.KDP1 z drogi publicznej głównej 1.KDG3.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) liczbę miejsc do parkowania w formie terenowej w ilości nie mniej niż 10 do obsługi terenu 1.ZC3 i 1.ZC4;

2) w strefie ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które zawarte są we wskaźniku wskazanym w pkt 1.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału oraz podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 35 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.”;

19) § 39b otrzymuje brzmienie:

„§ 39b. Dla terenów ZL1-I, IO, MN1, MN/U1, UK1, RM1, R1, ZC3, ZC4, KDG3, KDW2, KDX1, KDP1 ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości - 1%.

20) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr XIII/67/2007 Rady Gminy Leżajsk z dnia 30 czerwca 2007 r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 65, poz. 1623, ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXXVII/247/2013 Rady Gminy Leżajsk z dnia 28 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 r. poz. 2115) oraz zmianą uchwaloną uchwałą Nr XLII/243/2016 Rady Gminy Leżajsk z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego 2017 r. poz. 539), wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, w zakresie oznaczeń zmiany planu nr 3.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leżajsk.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Dariusz Mędrek

1.	2.
3.	4.

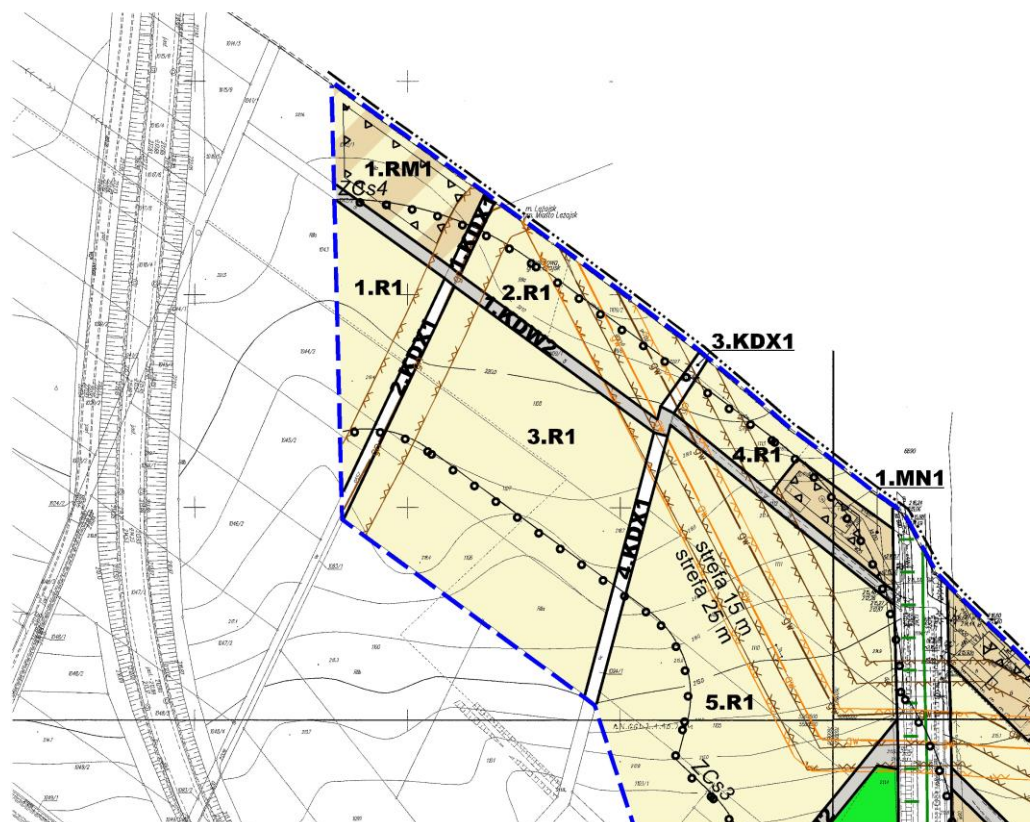
Układ arkuszy
Zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu wsi Giedlarowa

SKALA 1:2000

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr XLIII/251/2017
Rady Gminy Leżajsk
z dnia 23 lutego 2017 r.




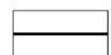
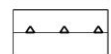
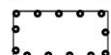
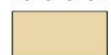



ZMIANA NR 3 MIEJSCOWEGO PLANU Z terenu położonego we wsi Giedlarowa









A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O

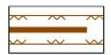



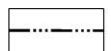
SKALA 1:2000

OZNACZENIA ZMIANY PLANU NR 3

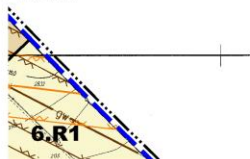
-  granica zmiany planu nr 3
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  ZCs - odległości sanitarne od cmentarza
-  MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  UK1 - tereny usług kultu religijnego
-  RM1 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  R1 - tereny rolnicze

-  ZC3 - teren cmentarza
-  ZC4 - teren cmentarza niegrzebalnego
-  KDG3 - tereny dróg publicznych głównych
-  KDW2 - tereny dróg wewnętrznych
-  KDX1 - tereny dojazdów i dojsć do użytków rolnych i lasów
-  KDP1 - teren parkingu

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  strefa wolna od zabudowy od istniejącego gazociągu kopalnianego
-  strefy kontrolowane od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700
-  strefy kontrolowane od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300
-  granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
-  granica gminy

2.MN1



6.R1

1.	2.
3.	4.

Układ arkuszy
Zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu wsi Giedlarowa

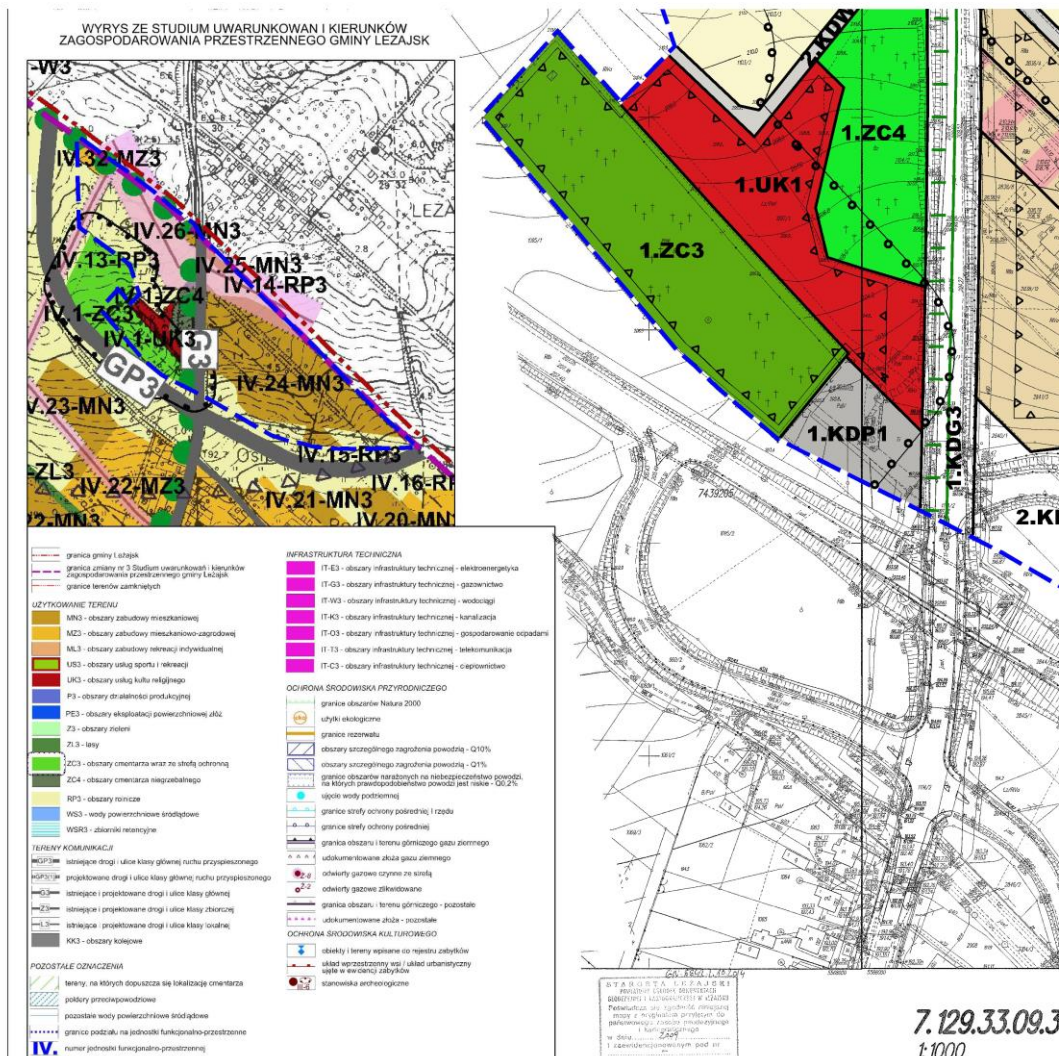
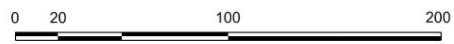
SKALA 1:2000

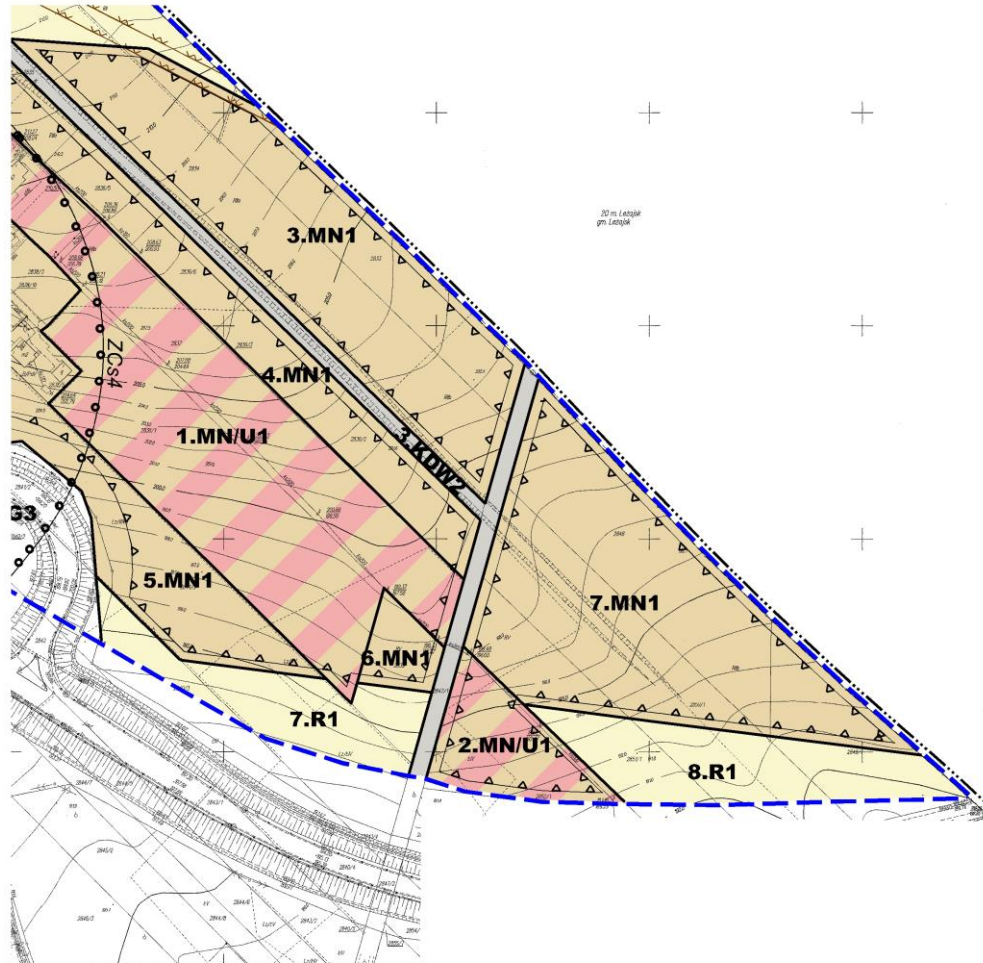


1.	2.
3.	4.

Układ arkuszy
Zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Giedlarowa

SKALA 1:2000





MAPA ZASADNICZA
Długość 1:200 w skali

1.	2.
3.	4.

Układ arkuszy
Zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu wsi Giedlarowa

SKALA 1:2000



1.	2.
3.	4.

Układ arkuszy
Zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu wsi Giedlarowa

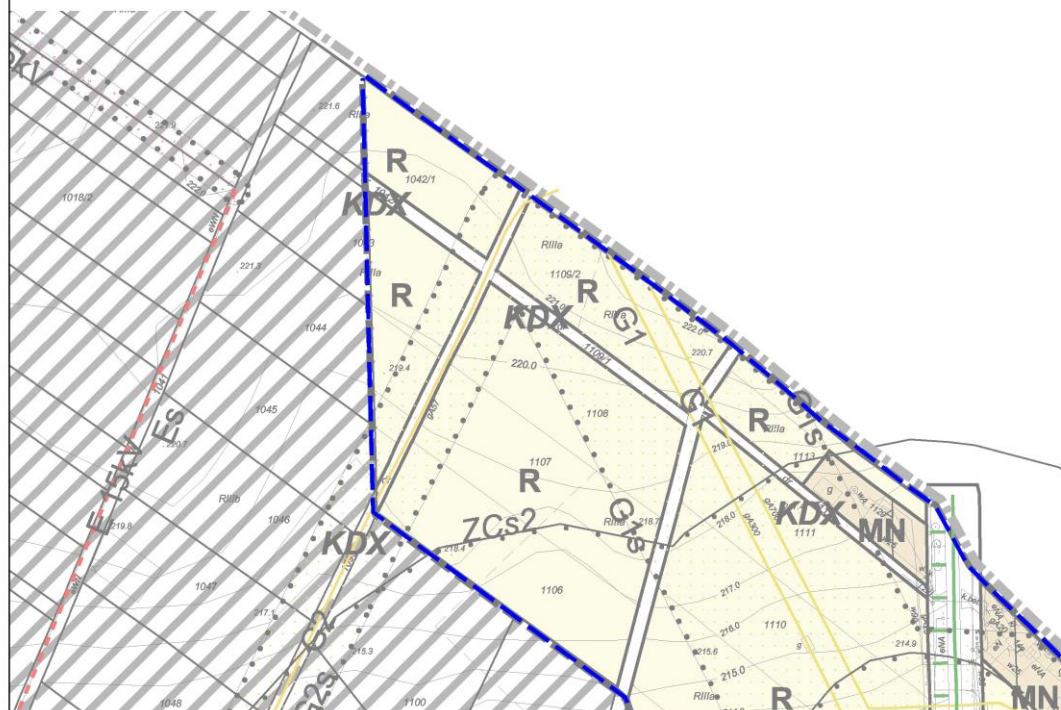
SKALA 1:2000

Załącznik nr 2 do Uchwały
nr XLIII/251/2017
Rady Gminy Leżajsk
z dnia 23 lutego 2017 r.

ZMIANA NR 3 MIEJSCOWEGO PLANU Z terenu położonego we wsi Giedlarowa

KOPIA FRAGMENTU RYSUNKU PLANU Z ZAZNACZONYM TERENEM
(uchwalonego uchwałą Nr XIII/67/2007 Rady Gminy Leżajsk z dnia 30 czerwca 2007 r.
ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 65, poz. 1623, ze zmianą uchwaloną
uchwałą Nr XXXVII/247/2013 Rady Gminy Leżajsk z dnia 28 marca 2013 r. oraz zmianą
uchwaloną uchwałą Nr XLII/243/2016 Rady Gminy Leżajsk z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000






















AGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZMIANY PLANU NR 3

 granica zmiany planu nr 3

- Ustalenia planu:**
-  granica obszaru opracowania
 -  teren wyłączony z opracowania planu
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  nieprzekraczalną linię zabudowy
- Przeznaczenie terenu:**
-  RMN - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
 -  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 -  RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 -  UP, UP1 - tereny usług publicznych
 -  U, U1, U2 - tereny zabudowy usługowej
 -  US1, US2 - tereny sportu i rekreacji
 -  UR - tereny urządzeń rekreacyjnych
 -  P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 -  PE - tereny eksploatacji złoża piasku
 -  R - tereny rolnicze
 -  ZN - tereny zieleni objęte ochroną
 -  ZL - tereny lasów
 -  RZ - tereny do zalesienia
 -  ZP - tereny zieleni urządzonej
 -  ZR - tereny zieleni nieurządzonej
 -  ZC1, ZC2 - cmentarze
 -  WS - tereny wód powierzchniowych
 -  WSR1, WSR2 - zbiorniki retencyjne
 -  KDGP - tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego
 -  KDG - tereny dróg publicznych głównych
 -  KDGP1 - tereny pod realizację węzła drogowego dla obwodnicy klasy GP
 -  KDL1, KDL2 - tereny dróg publicznych lokalnych
 -  KDG - tereny dróg publicznych dojazdowych
 -  KDW, KDW1 - tereny dróg wewnętrznych
 -  KDX - dojazdy i dojścia do użytków rolnych i lasów
 -  KDP - tereny parkingów

Oznaczenia inne:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków:
-  K - objęte ochroną konserwatorską
 -  A - objęte ochroną archeologiczną
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
-  Ka - granica strefy ochrony konserwatorskiej
 -  a - stanowiska archeologiczne
 -  granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
 -  ZCa - strefa ochrony sanitarnej od oświetlenia
 -  istniejąca linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia E ze strefami technicznymi Es
 -  istniejąca linie elektroenergetyczne średniego napięcia E ze strefami technicznymi Es
 -  projektowana linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia Ep ze strefą techniczną Eps
 -  stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV
 -  istniejąca gazociąg wysokiego ciśnienia G1 ze strefami kontrolowanymi G1s
 -  projektowane gazociąg wysokiego ciśnienia G1p ze strefami kontrolowanymi G1ps
 -  istniejąca gazociąg kopaliniane G2 ze strefami kontrolowanymi G2s
 -  G3 - odwierty gazowe czymna ze strefą
 -  G4 - odwierty gazowe zlikwidowane ze strefą
 -  granica obszaru i terenu górnictwa "Żołynia - Leżajsk" dla złoża gazu ziemnego
 -  IWa - strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody pitnej
 -  GZWP - strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
 -  granica administracyjna wsi Giedlarowa

1.	2.
3.	4.

Układ arkuszy
Zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu wsi Giedlarowa

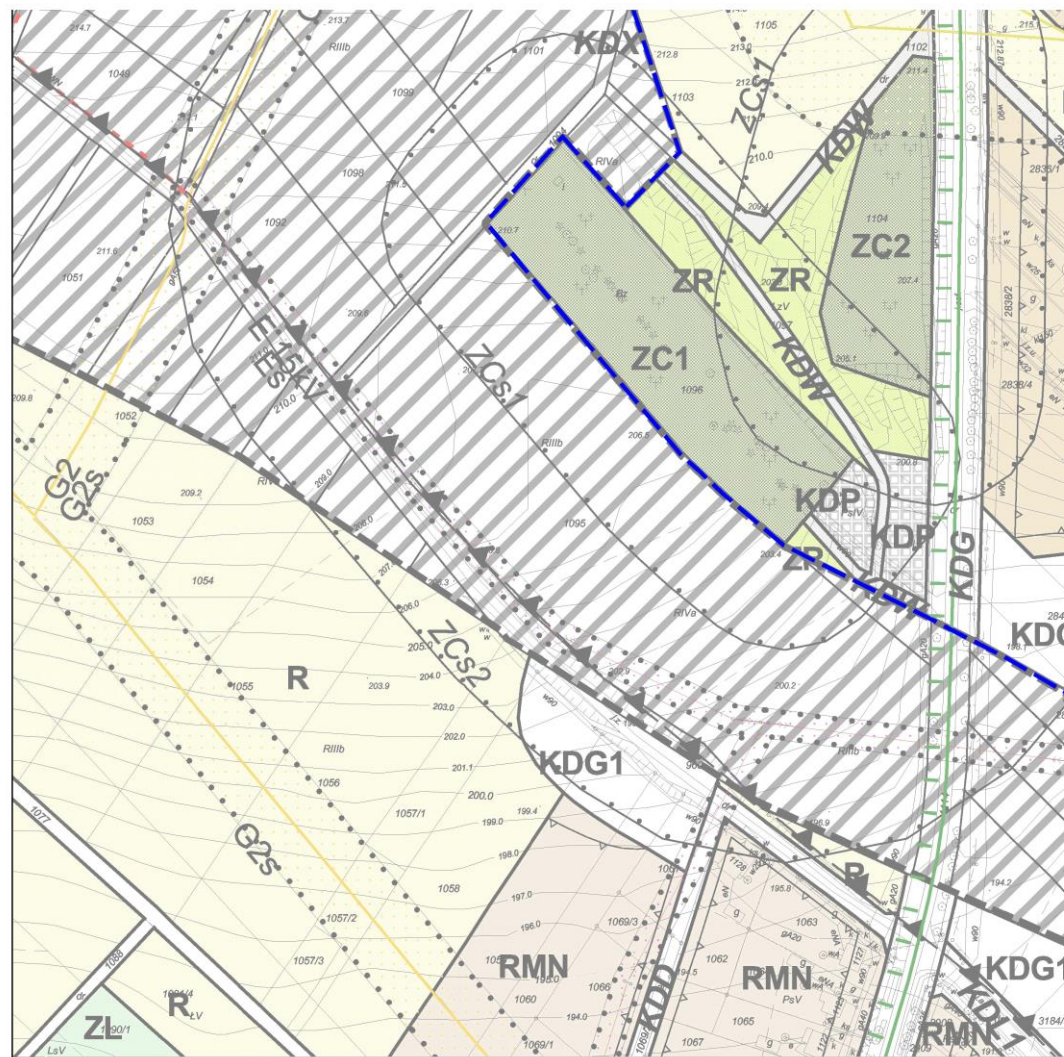
SKALA 1 : 2 0 0 0

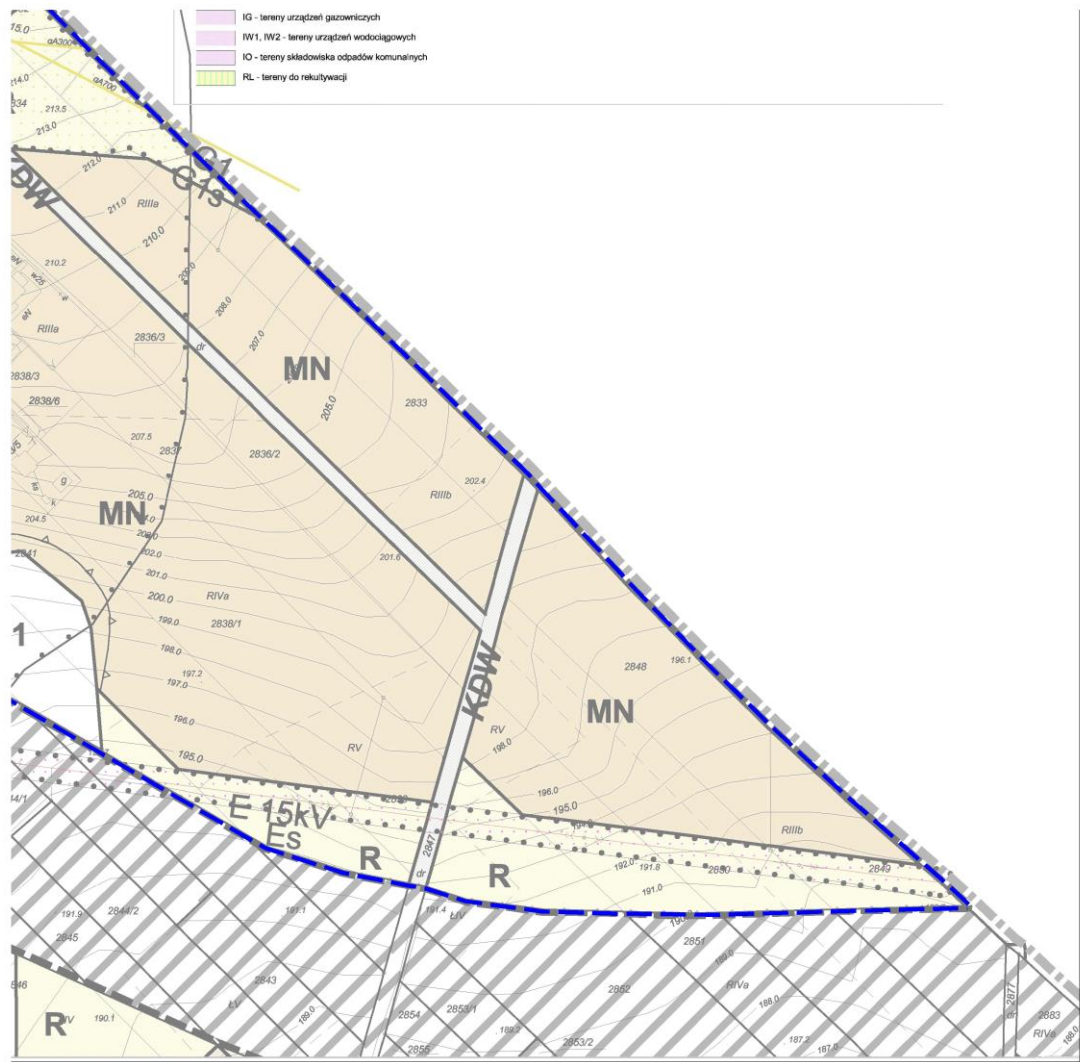
1.	2.
3.	4.

Układ arkuszy

Zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu wsi Giedlarowa

SKALA 1:2000





1.	2.
3.	4.

Układ arkuszy
 Zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego terenu wsi Giedlarowa
 SKALA 1:2000

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/251/2017
Rady Gminy Leżajsk
z dnia 23 lutego 2017 r.**

**rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu nr 3
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Leżajsk postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym zmianą nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja istniejących sieci inżynierii,
- b) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacji .

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

do uchwały nr XLIII/251/2017 Rady Gminy Leżajsk

z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Giedlarowa

Przedmiotowa Uchwała Rady Leżajsk jest wynikiem realizacji Uchwały Nr XLV/301/2013 z dnia 30.10.2013 r. w sprawie zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Giedlarowa, uchwalonego uchwałą Nr XIII/67/2007 Rady Gminy Leżajsk z dnia 30 czerwca 2007 r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 65, poz. 1623, ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXXVII/247/2013 Rady Gminy Leżajsk z dnia 28 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 r. poz. 2115), zwaną dalej zmianą planu nr 3.

Przedmiotem zmiany planu nr 3 jest przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową, zabudowę mieszkaniową i usługową, tereny rolnicze, teren cmentarza, teren cmentarza niegrzebalnego, teren usług kultu religijnego z kaplicą, teren zabudowy zagrodowej, teren parkingu, tereny dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów i dojeżdż do użytków rolnych i lasów .

Głównym celem zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem, w tym umożliwić lokalizację kaplicy na terenach przeznaczonych w obowiązującym planie pod zieleń i drogi.

Istotnym elementem opracowanej zmiany planu nr 3 jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Gminy Leżajsk, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przeprowadzona analiza zgodności zapisów zmiany nr 3 planu miejscowego ze Studium, o którym mowa powyżej, wskazuje, że przedmiotowa zmiana planu nr 3, po uchwaleniu zmiany nr 3 studium jest zgodna z ustaleniami tego Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmiany są aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.).

W trakcie realizacji zmiany nr 3 planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Gminy Leżajsk o przystąpieniu do opracowania zmiany nr 3 planu miejscowego oraz o terminie składania wniosków.

Projekt zmiany planu nr 3 uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie, w tym m.in. Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Projekt zmiany planu nr 3 nie wymagał opiniowania przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 672), jak również nie wymagał opiniowania z operatorem systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV, ze względu na położenie obszaru objętego zmianą nr 3 planu poza określonym powyżej terenem.

W toku opracowywania zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nie uzyskiwano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów, ze względu na brak takiej potrzeby.

W dniu 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wprowadzająca zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi w zakresie uzasadnienia do planu miejscowego. Uzasadnienie zostało skorygowane i dostosowane do wymagań w brzmieniu aktualnym.

Ze względu na zmianę zapisów projektu oraz wejście w życie ustawy o rewitalizacji, projekt zmiany planu nr 3 był opiniowany i uzgadniany dwukrotnie.

Projekt zmiany planu nr 3 został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.05.2016 r. do 28.06.2016 r. W dniu 10.06.2016 r. odbyła się również dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu nr 3 rozwiązaniami. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 16 grudnia 2016 r. do 18 stycznia 2017 r., a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 5 stycznia 2017 r.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 353) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Ponieważ do wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu projektu zmiany nr 3 planu nie wpłynęły żadne uwagi odstępnie się od uchwalenia załącznika zawierającego rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag ze względu na brak tych uwag.

Rozstrzygnięciem nadzorczym nr P.II.4131.2.189.2016 z dnia 8.09.2016 r. Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność uchwały nr XXIX/184/2016 Rady Gminy Leżajsk z dnia 22 lipca 2016 r. o zmianie nr 3 uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Giedlarowa. Uchwała została zmieniona w wymienionym w rozstrzygnięciu zakresie, a następnie, ze względu na brak merytorycznych zmian w treści uchwały, ponowiono procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie. Zmiany polegały na usunięciu zapisów wskazanych przez organ nadzoru jako nieprawidłowe z uchwały i wprowadzeniu zmian redakcyjnych. (zastąpieniu stwierżeń odnoszących się w treści uchwały do zmiany nr 3 planu, wskazaniem konkretnych terenów, których dotyczy dany zapis). Zmiany nie wpłynęły na zakres merytoryczny uchwały. Plan został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Jednocześnie wyjaśniam, iż odniesienie w tekście zmiany, dotyczące linii zabudowy wyznaczonej od obszaru opracowania jest poprawne, ponieważ na załączniku graficznym do uchwały pierwotnej, uchwalonym uchwałą Nr XIII/67/2007 Rady Gminy Leżajsk z dnia 30 czerwca 2007 ze zmianami, występuje oznaczenie granica obszaru opracowania - linia przerywana. Szrafurą oznaczone są tereny wyłączone z opracowania planu. Wobec powyższego zmiana nr 3 cała jest w granicach otoczona linią przerywaną - czyli granicą obszaru opracowania. Ze względu na specyfikę przeznaczeń, tylko dla terenów na których dopuszcza się wznoszenie budynków, ustalone zostały zasady odpowiednio zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury.

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

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu nr 3 określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Przeważającym typem przeznaczenia terenu w obszarze objętym zmianą planu nr 3 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, której wysokości i intensywność dostosowano do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazach. W zakresie wymagań ochrony środowiska w dotychczasowym użytkowaniu utrzymano istniejące tereny cmentarza niegrzebalnego oraz istniejącego cmentarza grzebalnego. Projekt zmiany nr 3 miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nieleśne i nierolnicze. W tym zakresie przyjęcie jego zapisów w formie uchwały Rady Gminy wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych. W zapisach pierwotnego planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Zaznaczyć należy, iż zmiana planu nr 3 może wskazywać ustalenia jedynie dla terenu objętego uchwałą.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w zmianie planu nr 3 zawarto zapisy dotyczące konieczności zachowania odległości sanitarnych od cmentarza, ustalonych od granic terenu czynnego cmentarza. Dodatkowo informuję, iż gmina Leżajsk ma obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozszerzenia cmentarza w Giedlarowej oraz terenów przyległych - uchwała Nr LII/360/2014 Rady Gminy Leżajsk z dnia 31 marca 2014 r. (powołany plan oraz zmiana nr 3 po złożeniu, obejmują całe granice stref sanitarnych od czynnego cmentarza NSA z dnia 27 października 2011 (sygn. II OSK 1624/11)). Zapisy zmiany planu nr 3 w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, w zakresie dostępności dla tych osób terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

Ustalenia zmiany planu nr 3 wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Uwzględniono prawo własności poprzez dwukrotne wyłożenie do publicznego wglądu. Podczas obu wyłożeń

w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do zmiany nr 3 planu. Na obszarze nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona w zakresie lokalizacji kaplicy ponadto przyjęto w zmianie planu nr 3 zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu nr 3, w szczególności dotyczących budowy dróg i infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do zmiany planu nr 3, zorganizowania wyłożeń projektu do publicznego wglądu, organizowania dyskusji publicznych, wyznaczenia terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu nr 3. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich wniosków. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu terenu pod budowę kaplicy oraz terenów parkingów dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu.

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

W ustaleniach projektu zmiany planu nr 3 dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru przede wszystkim istniejących elementów układu komunikacyjnego, w drugiej kolejności uzupełniając go o pozostałe elementy. Nowa zabudowa mieszkaniowa została zlokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej. Do rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, należy dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg chodników i ścieżek rowerowych.

Obszar opracowania leży na terenie o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wsi Giedlarowa i w granicach tych zapisy uchwały służą do uzupełniania istniejącej zabudowy. Obszary te należy uznać za generalnie przygotowane do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Podjętą uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Giedlarowa, Rada Gminy Leżajsk dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu nr 3 i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium po jego zmianie.

Zgodnie z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1, sporządzenie zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podyktowane jest koniecznością dostosowania zapisów planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz doprowadzenie do jego zgodności z przewidywanymi rozwiązaniami przyjętymi w Studium.

Ustalenia zmiany planu nr 3 są zgodne z treścią oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr LX/408/2014 z dnia 30 października 2014 r. Rady Gminy Leżajsk.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń zmiany planu nr 3 na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu nr 3 miejscowego,

wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Realizacja zmiany planu nr 3 będzie wymagała poniesienia przez gminę wydatków na wyznaczone w zmianie planu nr 3 cele publiczne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej- wodociąg i kanalizacja. Zmiana planu nr 3 nie przewiduje jednak wyznaczenia nowych dróg, ani poszerzenia istniejących w porównaniu do obowiązującego planu, a tym samym realizacja ustaleń zmiany planu nr 3 nie będzie wiązać się z koniecznością wykupu terenów pod ich realizację. Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych oraz realizacja.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Giedlarowa jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy Leżajsk oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana nr 3 nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Gminy Leżajsk uznała podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Giedlarowa za uzasadnione.