



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 23 listopada 2022 r.

Poz. 4365

UCHWAŁA NR 110/2022 RADY GMINY LEŻAJSK

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Maleniska

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leżajsk, uchwalonego uchwałą nr XV/146/2000 z dnia 28 kwietnia 2000r. wraz z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Leżajsk uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Maleniska, uchwalonego uchwałą nr XLIII/249/2017 Rady Gminy Leżajsk z dnia 23 lutego 2017 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r. poz. 1210 zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, dotyczy terenów położonych we wsi Maleniska o powierzchni ok. 104,6 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 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zmiany planu,
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, o której mowa w ust. 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, o której mowa w ust. 1,
- 4) Załącznik Nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. W uchwale Nr XLIII/249/2017 Rady Gminy Leżajsk z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Maleniska, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 w ust. 1 uchyla się pkt 12.
- 2) w § 5 w ust. 1 uchyla się pkt 4.
- 3) w § 5 w ust. 2 uchyla się pkt 3.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079 i 1561.

4) w § 5 w ust. 2 uchyla się pkt 4.

5) w § 5 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) budowę budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m,
- 2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, położonych w całości lub częściowo poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości od dróg.”;

6) w § 8 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;”;

7) w § 8 w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) odprowadzenie do kanalizacji o średnicy nie mniejszej niż 80 mm lub”;

8) w § 8 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 60 mm;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

9) w § 8 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 25 mm.”;

10) w § 8 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub

z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §8a.”;

11) po § 8 dodaje się § 8a w brzmieniu:

„§ 8a. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz instalacji wytwarzających biogaz rolniczy.”;

12) w § 9 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- b) na terenach innych niż wymienione w lit. a w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc;”;

13) w § 10 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** o łącznej powierzchni 34,2 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa zagrodowa** – w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia związane z agroturystyką,
- b) wolnostojące budynki o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² przeznaczone na usługi w tym usługi agroturystyczne,
- c) przeznaczenie nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych na usługi w tym usługi agroturystyczne,
- d) przeznaczenie więcej niż 100 m² powierzchni użytkowej budynków gospodarczych na usługi w tym usługi agroturystyczne,
- e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.”;

14) w § 10 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ma zastosowanie odpowiednio przepis §8 ust. 1 oraz dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i agroturystyki.”;

15) w § 10 w ust. 2 w pkt 5 uchyla się lit. a.

16) w § 10 w ust. 2 w pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej (KD-L) i dojazdowej (KD-D),”;

17) w § 10 w ust. 2 w pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (KDW),”;

18) w § 10 w ust. 2 w pkt 5 uchyla się lit. d.

19) w § 10 w ust. 2 po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) odległość budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

20) w § 10 w ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla budynków istniejących w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenu z zachowaniem istniejącego układu połączeń dachowych lub zgodnie z pkt. 6 i 7;”;

21) w § 10 w ust. 3 uchyla się pkt 5.

22) w § 10 w ust. 3 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połączeń nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30°;”;

23) w § 10 w ust. 3 po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i remoncie dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połączeń od 20° do 45°.”;

24) w § 10 w ust. 4 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8.”;

25) w § 10 w ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obsługa z drogi: 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 20KDW;”;

26) w § 10 uchyla się ust. 6.

27) w § 10 po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podziały działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz pod nowe dojazdy.”;

28) w § 10 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.”;

29) w § 11 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** o łącznej powierzchni 16,7 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub o powierzchni zabudowy nie większej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.”;

30) w § 11 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ma zastosowanie odpowiednio przepis §8 ust. 1 oraz dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) stawów.”;

31) w § 11 w ust. 2 w pkt 4 uchyla się lit. a.

32) w § 11 w ust. 2 w pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej (KD-L),”;

33) w § 11 w ust. 2 w pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (KDW),”;

34) w § 11 w ust. 2 w pkt 4 uchyla się lit. d.

35) w § 11 w ust. 2 po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) odległość budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

36) w § 11 w ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla budynków istniejących w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu

i zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenu z zachowaniem istniejącego układu połączeń dachowych lub zgodnie z pkt. 6 i 7;”;

37) w § 11 w ust. 3 uchyla się pkt 5.

38) w § 11 w ust. 3 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30°;”;

39) w § 11 w ust. 3 po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i remoncie dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°;”;

40) w § 11 w ust. 4 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8;”;

41) w § 11 w ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obsługa z drogi: 1KD-L, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 15KDW, 16KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW;”;

42) w § 11 po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podziały działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz pod nowe dojazdy.”;

43) w § 11 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.”;

44) w § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U o łącznej powierzchni 4,8 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi.”;

45) w § 12 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ma zastosowanie odpowiednio przepis §8 ust. 1 oraz dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) stawów.”;

46) w § 12 w ust. 2 w pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej (KD-L);”;

47) w § 12 w ust. 2 w pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (KDW);”;

48) w § 12 w ust. 2 w pkt 6 uchyla się lit. c.

49) w § 12 w ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla budynków istniejących w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu

i zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenu z zachowaniem istniejącego układu połaci dachowych lub zgodnie z pkt. 6 i 7;”;

50) w § 12 w ust. 3 uchyla się pkt 5.

51) w § 12 w ust. 3 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30°;”;

52) w § 12 w ust. 3 po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i remoncie dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°.”;

53) w § 12 w ust. 4 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8.”;

54) w § 12 w ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obsługa z drogi: 1KD-L, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 20KDW;”;

55) w § 12 po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podziały działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz pod nowe dojazdy.”;

56) w § 12 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.”;

57) w § 13 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUP**, o powierzchni 1,1 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **tereny usług publicznych**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku lub o powierzchni zabudowy nie większej niż 30% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku,

b) tereny usług sportu i rekreacji,

c) budynki garażowe i gospodarcze,

d) budowle związane z usługami sportu i rekreacji.”;

58) w § 13 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ma zastosowanie odpowiednio przepis §8 ust. 1 oraz dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) stawów.”;

59) w § 13 w ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej (KD-L),

b) 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (KDW);”;

60) w § 13 w ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla budynków istniejących w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenu z zachowaniem istniejącego układu połaci dachowych lub zgodnie z pkt. 6 i 7;”;

61) w § 13 w ust. 3 uchyla się pkt 5.

62) w § 13 w ust. 3 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30°;”;

63) w § 13 w ust. 3 po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i remoncie dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°.”;

64) w § 13 w ust. 4 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2.”;

65) w § 13 po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

„7a. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się podziały działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz pod nowe dojazdy.”;

66) w § 13 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.”;

67) w § 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP**, o powierzchni 0,1 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **tereny usług publicznych**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub o powierzchni zabudowy nie większej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku,

b) budynki gospodarcze i garażowe.”;

68) w § 14 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ma zastosowanie odpowiednio przepis §8 ust. 1 oraz dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) stawów.”;

69) w § 14 w ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla budynków istniejących w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenu z zachowaniem istniejącego układu połączeń dachowych lub zgodnie z pkt. 6 i 7;”;

70) w § 14 w ust. 3 uchyla się pkt 5.

71) w § 14 w ust. 3 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30°;”;

72) w § 14 w ust. 3 po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i remoncie dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°.”;

73) w § 14 w ust. 4 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2.”;

74) w § 14 po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

„7a. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się podziały działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz pod nowe dojazdy.”;

75) w § 14 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.”;

76) w § 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US, 3US, 4US, 5US**,

o łącznej powierzchni 4,9 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi sportu i rekreacji**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku lub o powierzchni zabudowy nie większej niż 10% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.”;
- 77) w § 15 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
„1a. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ma zastosowanie odpowiednio przepis §8 ust. 1 oraz dopuszcza się lokalizację:
1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2) stawów.”;
- 78) w § 15 w ust. 2 w pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej (KD-L),”;
- 79) w § 15 w ust. 2 w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (KDW),”;
- 80) w § 15 w ust. 2 w pkt 3 uchyla się lit. c.
- 81) w § 15 w ust. 3 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
„3) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30°;”;
- 82) w § 15 w ust. 3 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
„4) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i remoncie dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°.”;
- 83) w § 15 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej:
a) 80% powierzchni działki budowlanej dla terenu 3US,
b) 10% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów,”;
- 84) w § 15 w ust. 4 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
„3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2.”;
- 85) w § 15 w ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) obsługa z drogi: 1KD-L, 9KDW, 11KDW, 19KDW, 20KDW;”;
- 86) w § 15 po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:
„6a. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podziały działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz pod nowe dojazdy.”;
- 87) w § 15 ust. 7 otrzymuje brzmienie:
„7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.”;
- 88) w § 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS o łącznej powierzchni 0,8 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych.**”;
- 89) w § 16 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.”;

90) w § 16 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ma zastosowanie odpowiednio przepis §8 ust. 1 oraz dopuszcza się sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.”;

91) w § 17 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL** o łącznej powierzchni 11,5 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: **lasy**.”;

92) w § 17 w ust. 4 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1.”;

93) w § 17 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.”;

94) w § 18 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R** o łącznej powierzchni 22,9 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze**.”;

95) w § 18 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ma zastosowanie odpowiednio przepis §8 ust. 1 oraz dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budynków gospodarczych i inwentarskich, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 3) zalesień.”;

96) w § 18 w ust. 2 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) nieprzekraczalna linia zabudowy - określona jak na rysunku planu w odległości:

- a) 15 m od linii rozgraniczających dróg klasy lokalnej (KD-L) dla terenów 14R i 15R,
- b) 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy lokalnej (KD-L) dla terenów innych niż wymienione w lit. a,
- c) 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne (KDW).”;

97) w § 18 w ust. 3 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2.”;

98) w § 18 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.”;

99) w § 19 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, o powierzchni 0,2 ha, ustala się przeznaczenie: **tereny parkingu**.”;

100) w § 19 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ma zastosowanie odpowiednio przepis §8 ust. 1 oraz dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) stawów;
- 3) obiektów i urządzenia sportu i rekreacji.”;

101) w § 19 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 5 m;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej (KD-L);
- 4) dach o takim samym nachyleniu połaci dachowych mających wspólną kalenicę, dwuspadowy lub wielospadowy, główne połacie o nachyleniu nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30°;
- 5) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1.”;

102) w § 19 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.”;

103) w § 19 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

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

- 1) obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) obowiązuje szerokość działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), pod komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.”;

104) w § 20 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L**, o powierzchni 2,9 ha, ustala się przeznaczenie: **droga publiczna klasy lokalnej.**”;

105) w § 20 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.”;

106) w § 21 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, o łącznej powierzchni 0,5 ha, ustala się przeznaczenie: **droga publiczna klasy dojazdowej.**”;

107) w § 21 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.”;

108) w § 21 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się odzysk odpadów poprzez wykorzystanie żużla w celu utwardzenia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

109) w § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW** o łącznej powierzchni 4,0 ha, ustala się przeznaczenie: **droga wewnętrzna.**”;

110) w § 22 w ust. 2 w pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dla 5KDW – od 5,0 m do 12,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,”;

111) w § 22 w ust. 2 w pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) dla 6KDW – od 6,4 m do 12,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,”;

112) w § 22 w ust. 2 w pkt 1 lit. i otrzymuje brzmienie:

„i) dla 9KDW – 8,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,”;

113) w § 22 w ust. 2 w pkt 1 po lit. q dodaje się lit. r w brzmieniu:

„r) dla 18KDW – od 4,5 m do 10,7 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,”;

114) w § 22 w ust. 2 w pkt 1 po lit. r dodaje się lit. s w brzmieniu:

„s) dla 19KDW – 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,”;

115) w § 22 w ust. 2 w pkt 1 po lit. s dodaje się lit. t w brzmieniu:

„t) dla 20KDW – od 4,5 m do 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,”;

116) w § 22 w ust. 2 w pkt 1 po lit. t dodaje się lit. u w brzmieniu:

„u) dla 21KDW – 4,5 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,”;

117) w § 22 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.”;

118) w § 22 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się odzysk odpadów poprzez wykorzystanie żużla w celu utwardzenia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

119) narysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XLIII/249/2017 Rady Gminy Leżajsk z dnia 23 lutego 2017 r., wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, w zakresie oznaczeń zmiany planu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leżajsk.

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

Przewodniczący Rady

Kazimierz Krawiec

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.

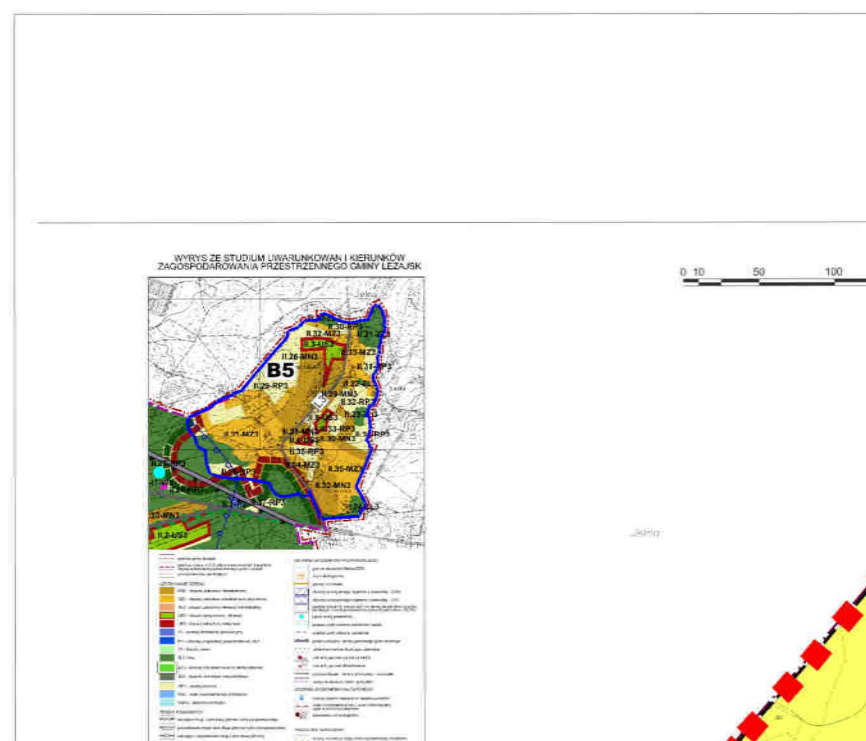
Załącznik nr 1 do Uchwały
nr 110/2022
Rady Gminy Leżajsk
z dnia 27 października 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

Skala 1:1000

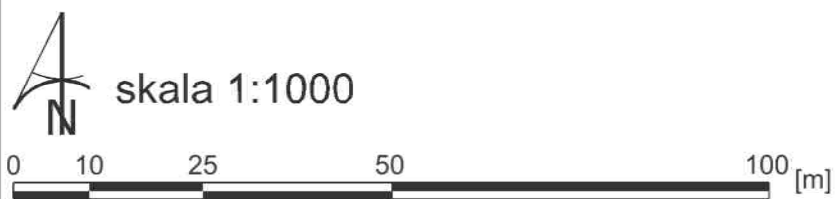
KOPIA FRAGMENTU RYSUNKU Z ZAZNACZONYM TERENEM

(uchwalonego uchwałą Nr XLIII/249/2022
ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 14 listopada 2022 r.)



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

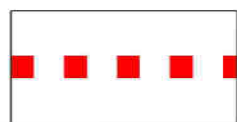
1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.

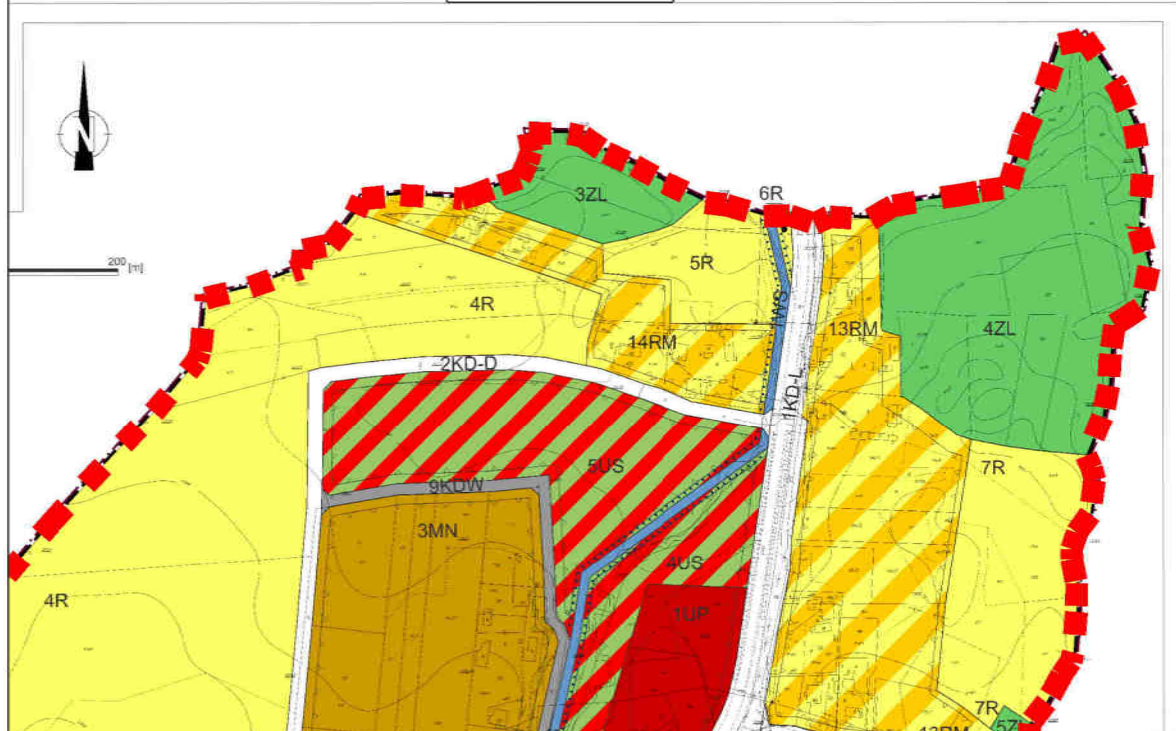


MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

WNIOSKU PLANU
O ZMIANIE PLANU

z dnia 23 lutego 2017 r.
(uchwała Rady Gminy Leżajsk z dnia 23 lutego 2017 r. poz. 1210)

 granica zmiany planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.

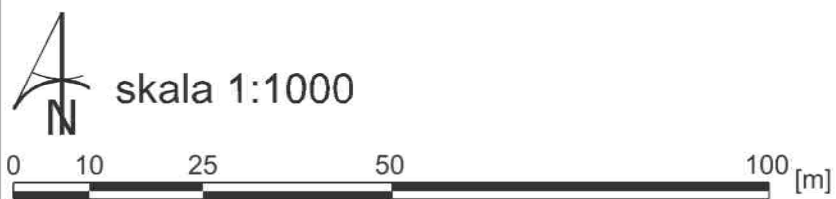
AROWANIA

A

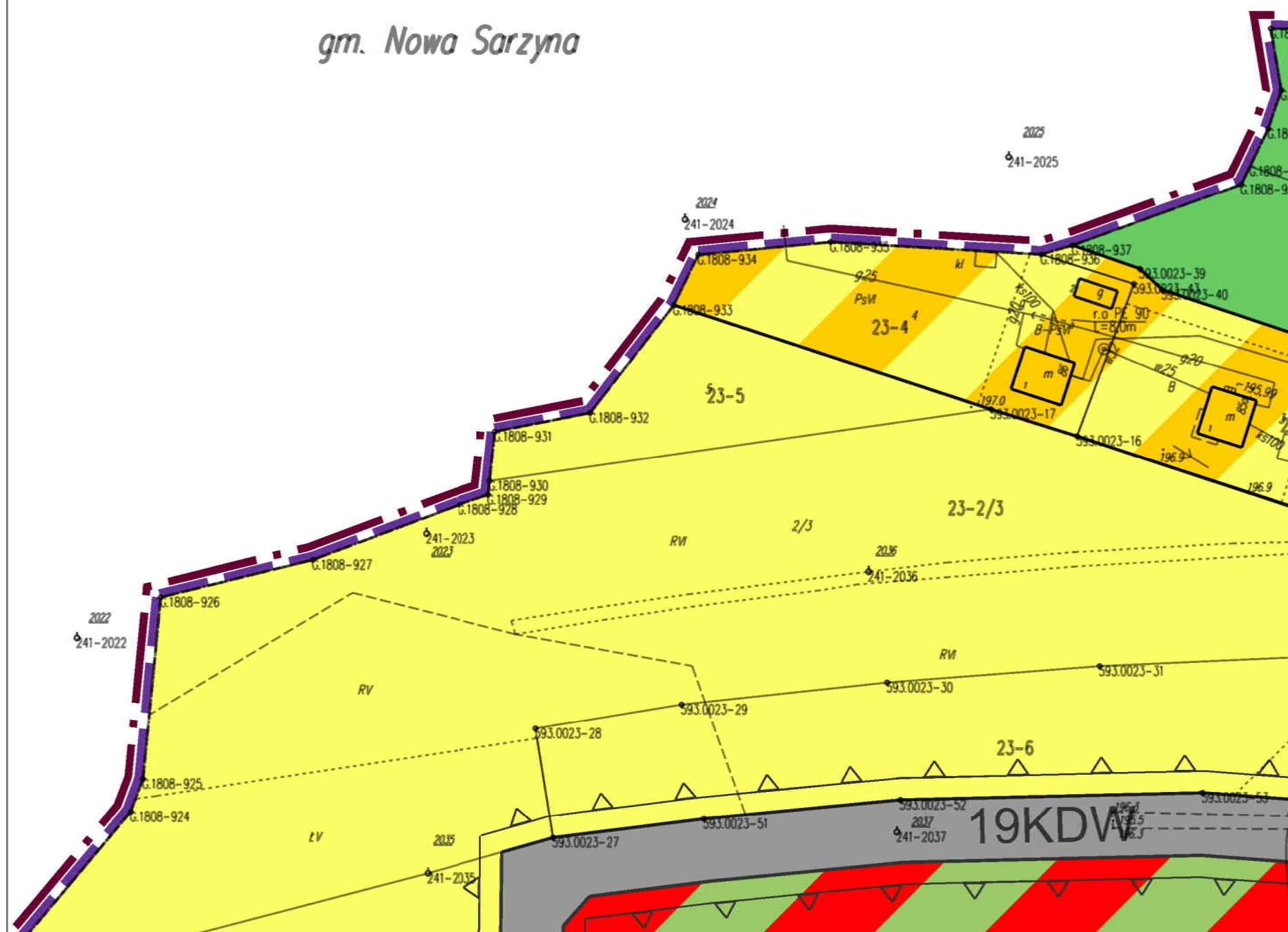
obręb Jelna

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.

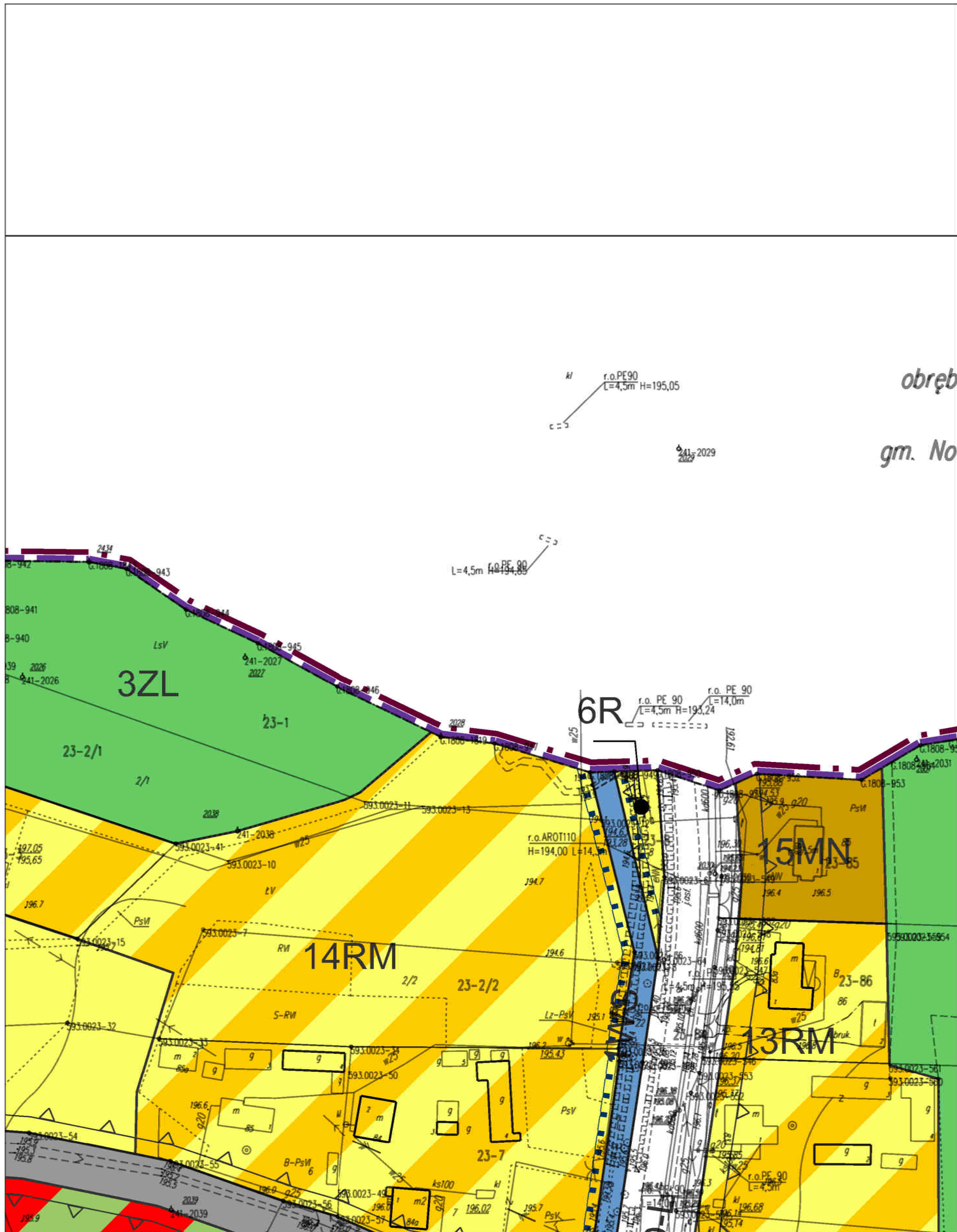


obręb Jelna
gm. Nowa Sarzyna



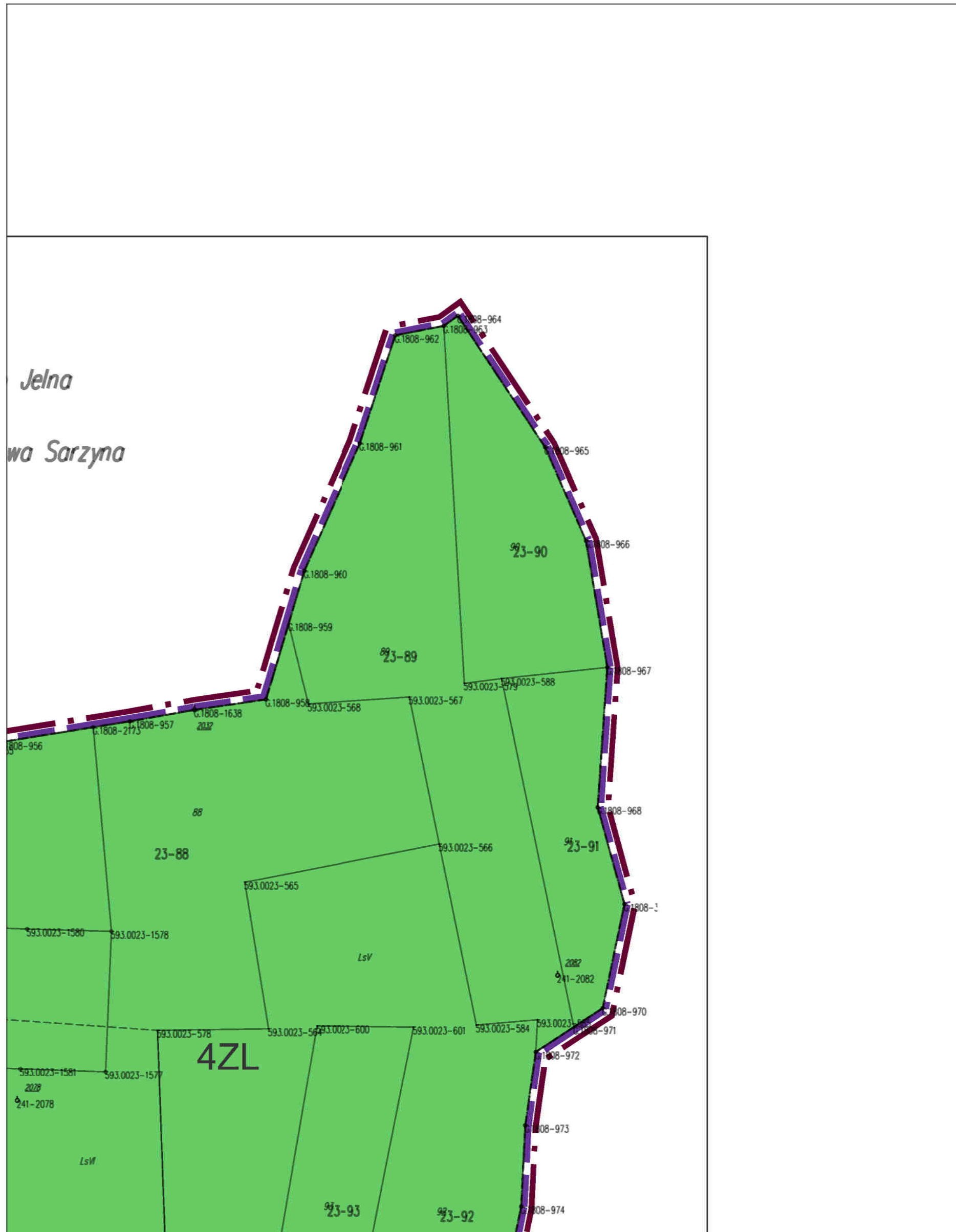
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.

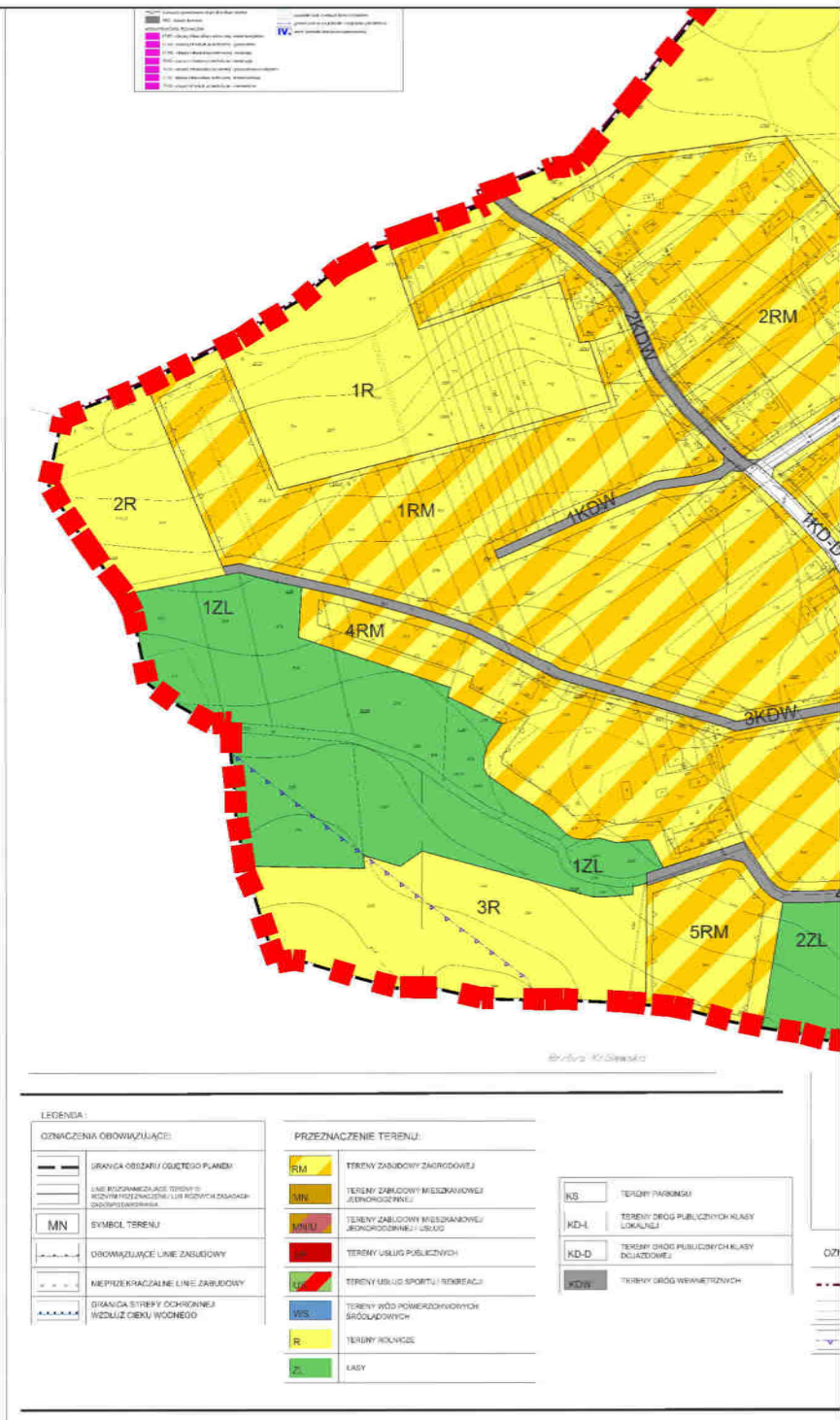


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



skala 1:1000



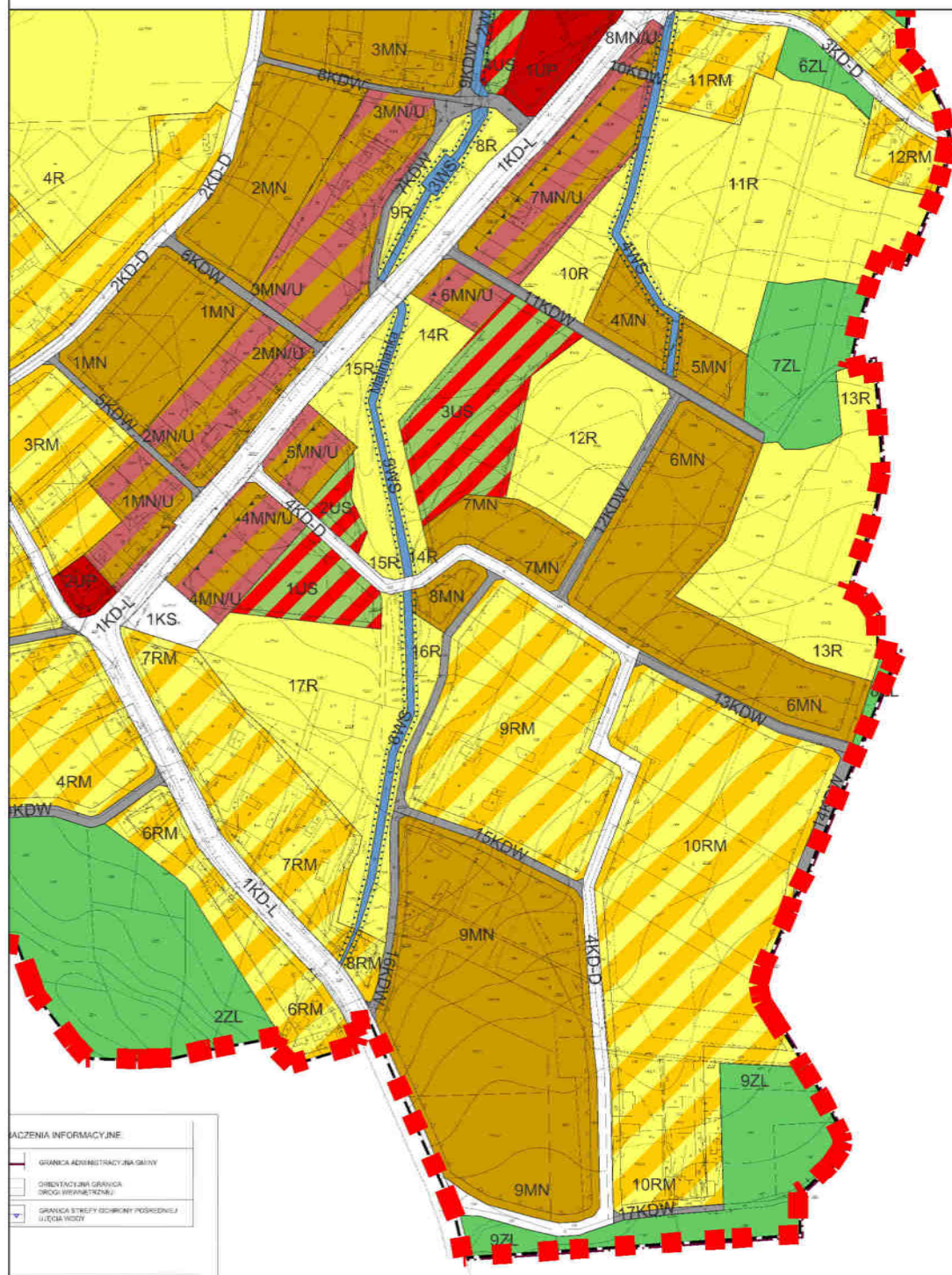
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000

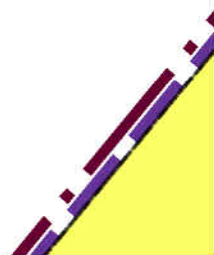


1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



WZNIENIA INFORMACYJNE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICZĄCA GRANICA TERENU INFORMACYJNEGO
	GRANICA STREFY OCHRONY PODKRAJOWEJ ULICZNAJĄCY



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

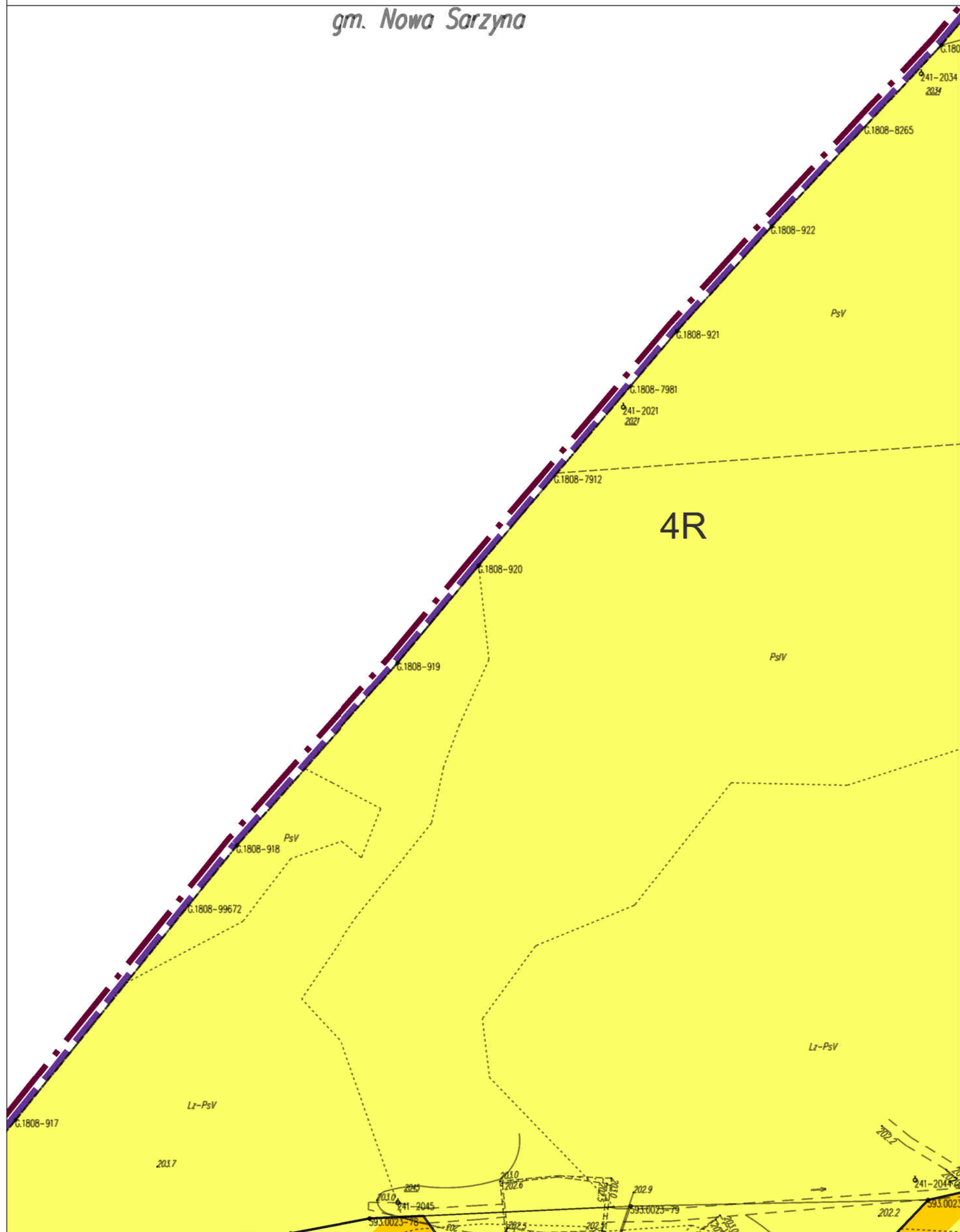
1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



skala 1:1000



gm. Nowa Sarzyna



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



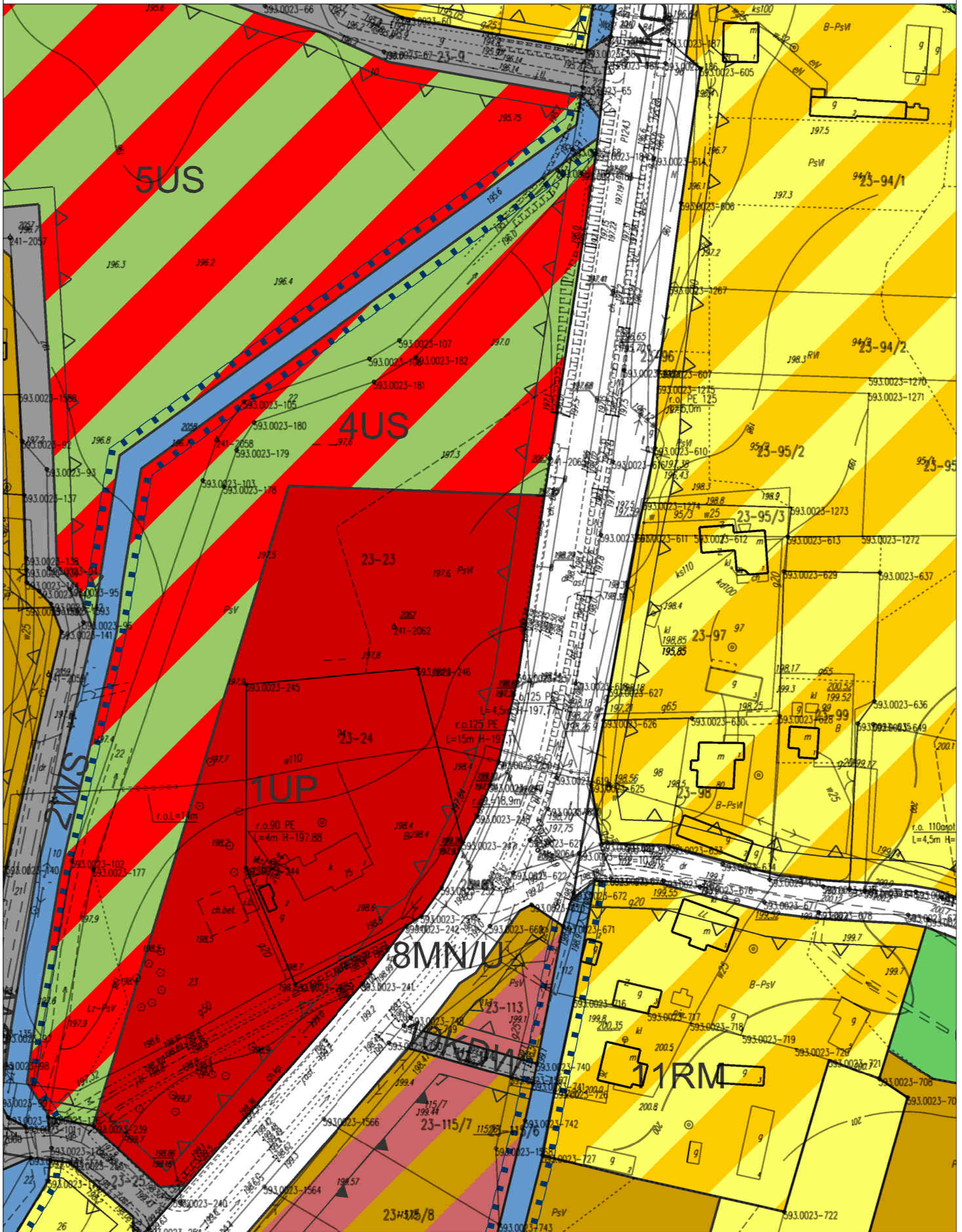
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA



skala 1:1000

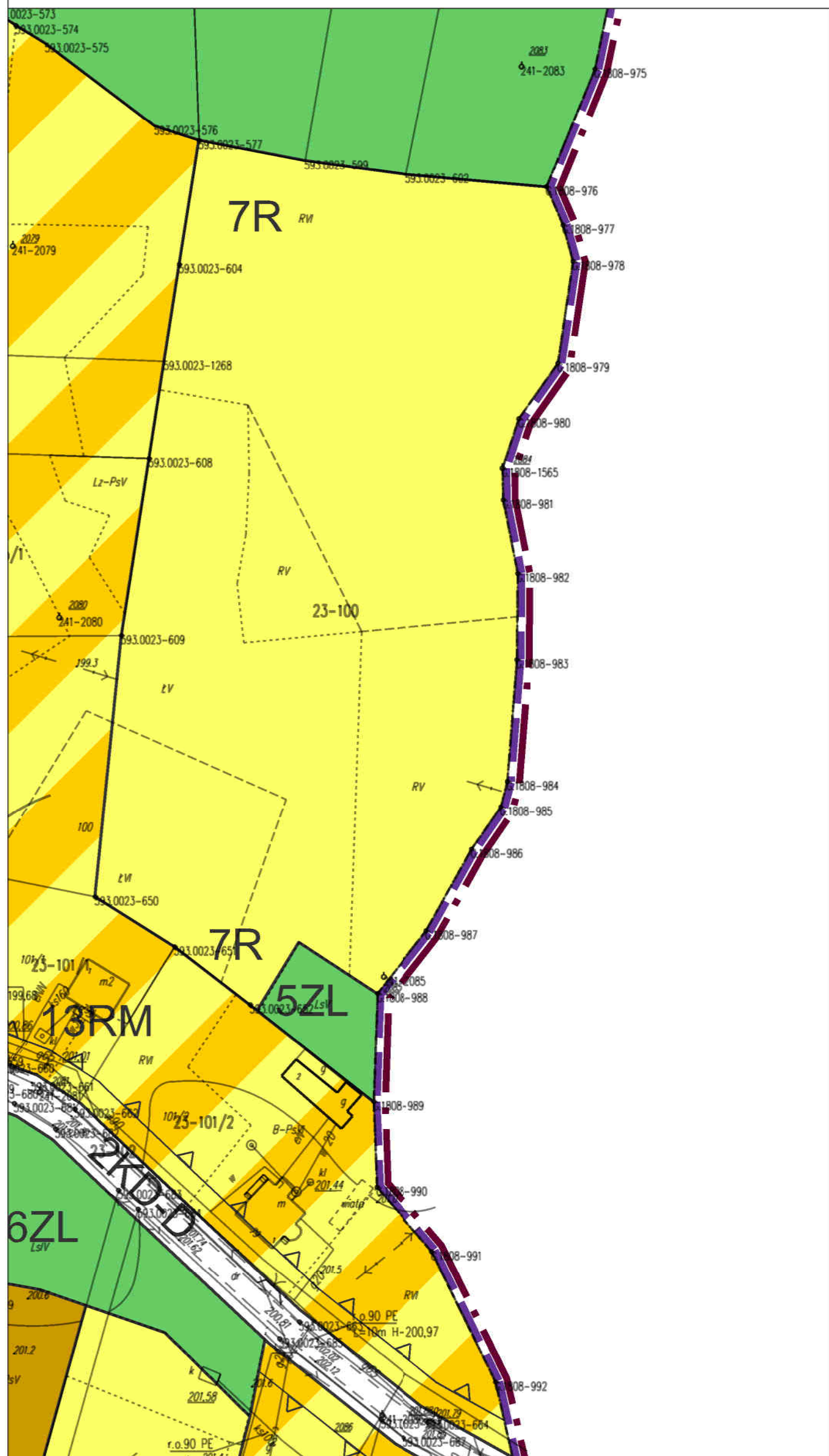


1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

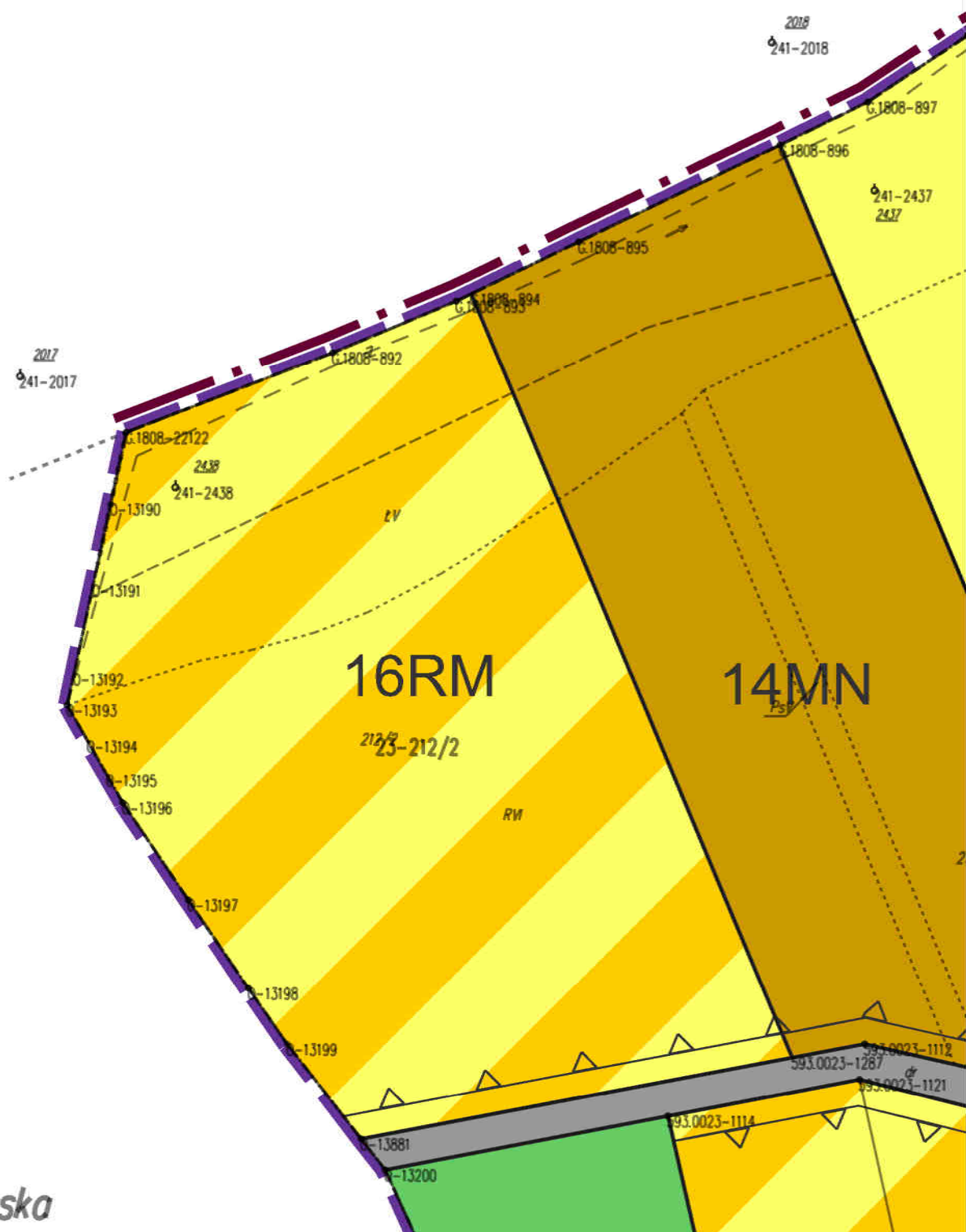
1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



skala 1:1000



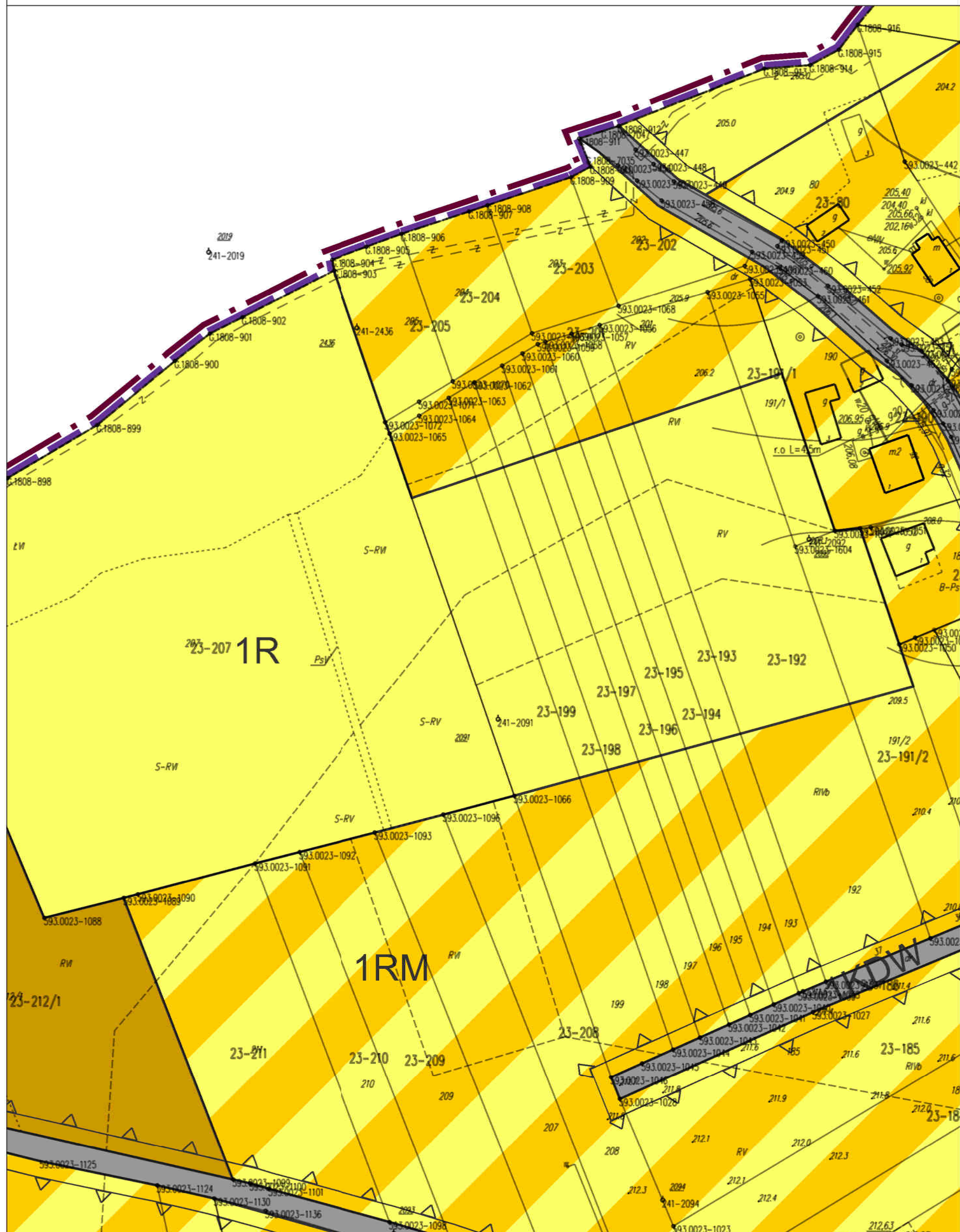
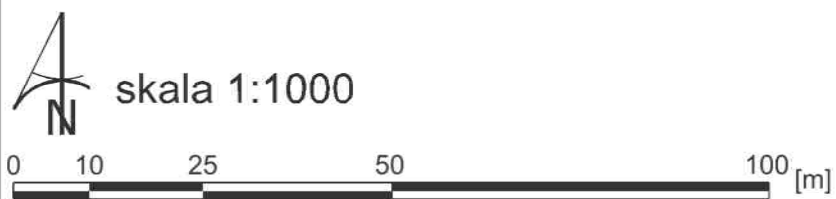
obręb Jelna
gm. Nowa Sarzyna



wska

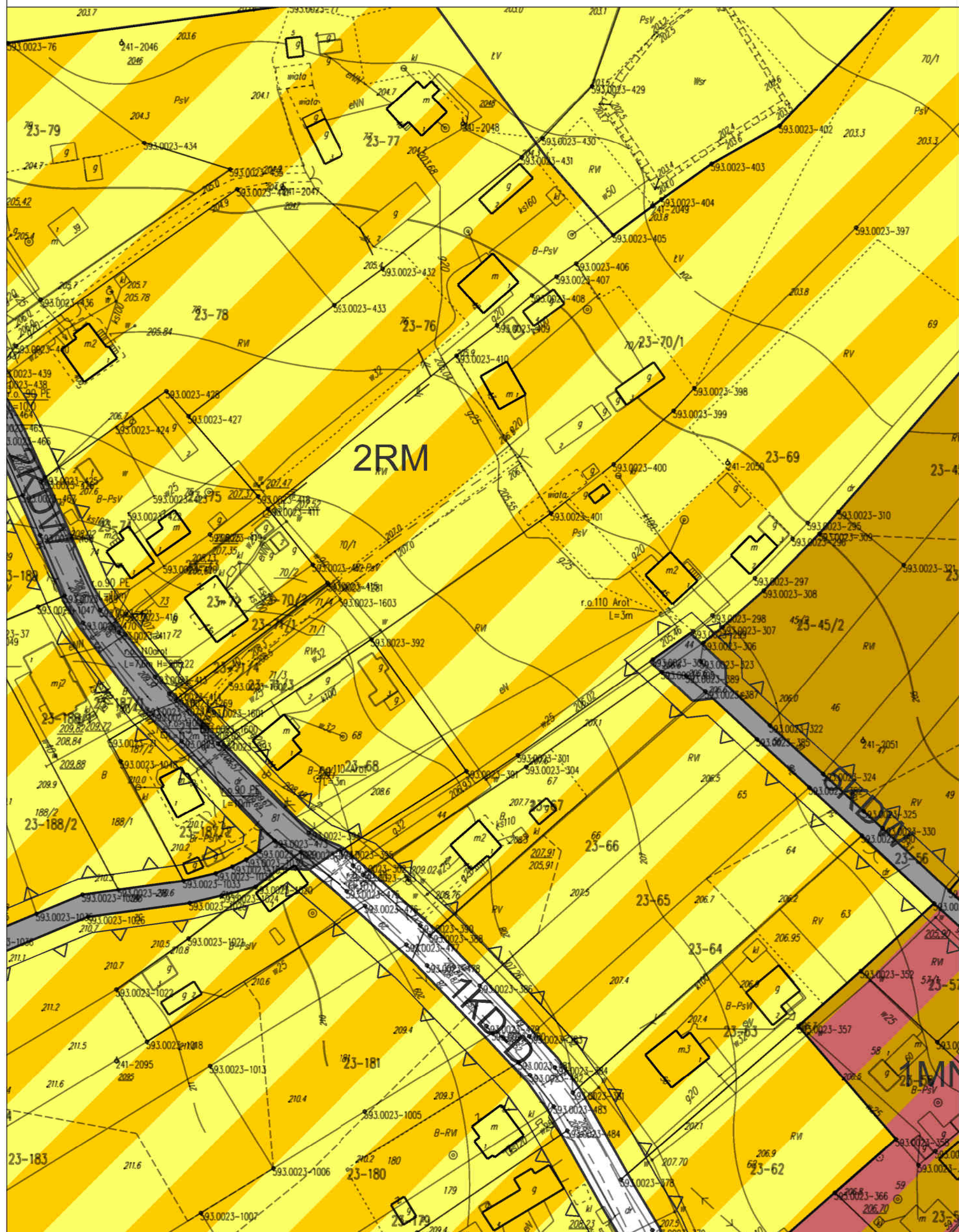
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



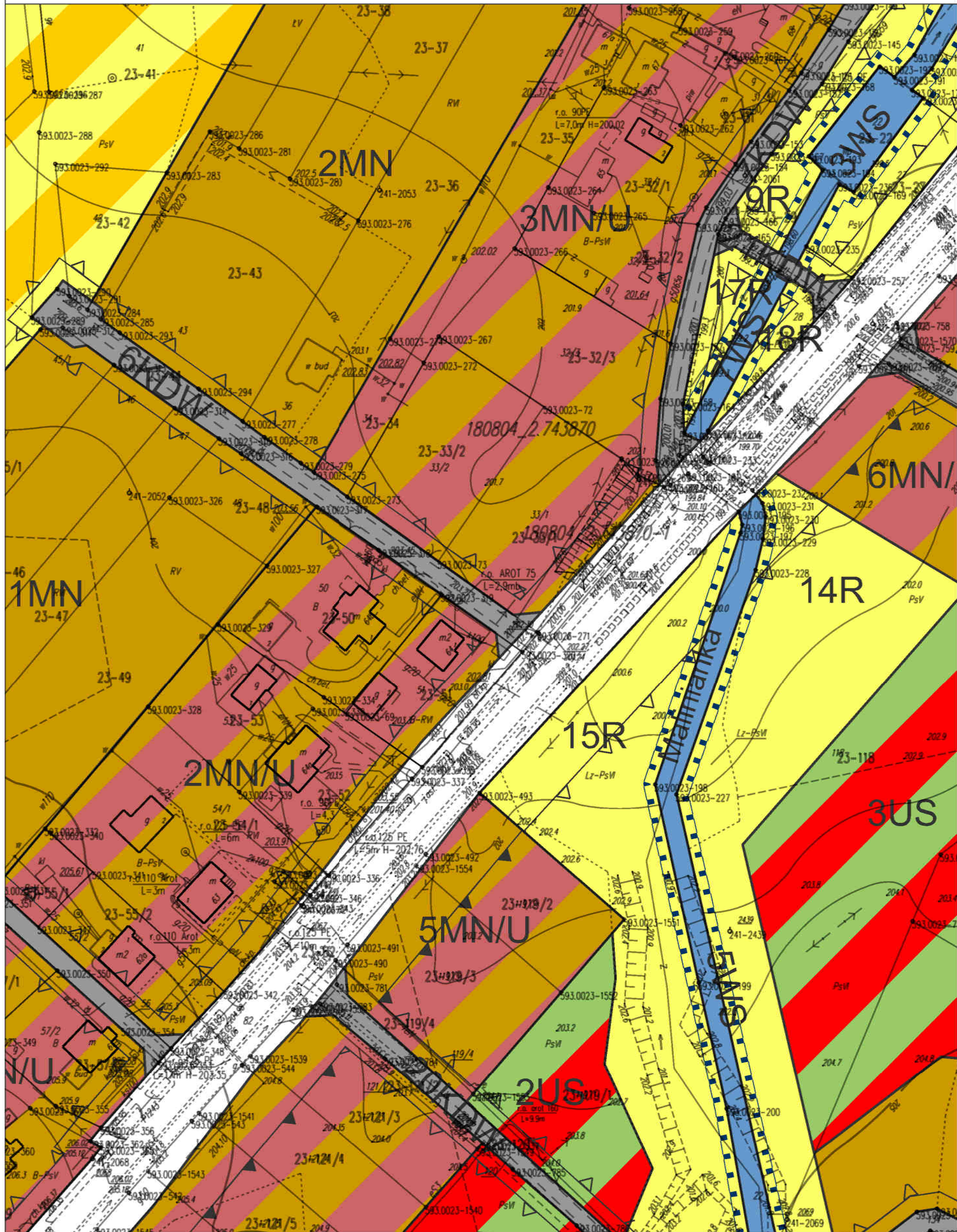
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.

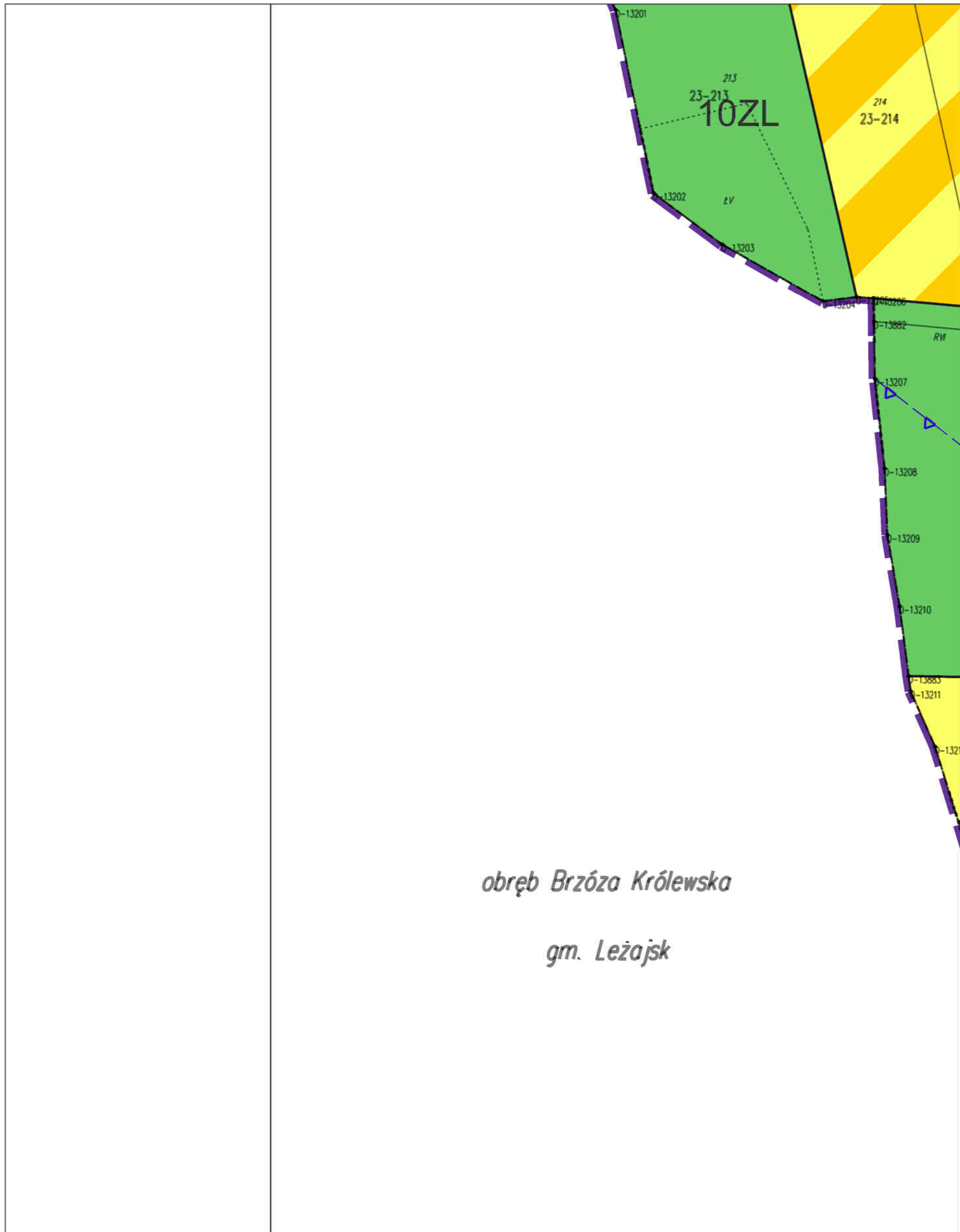


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.

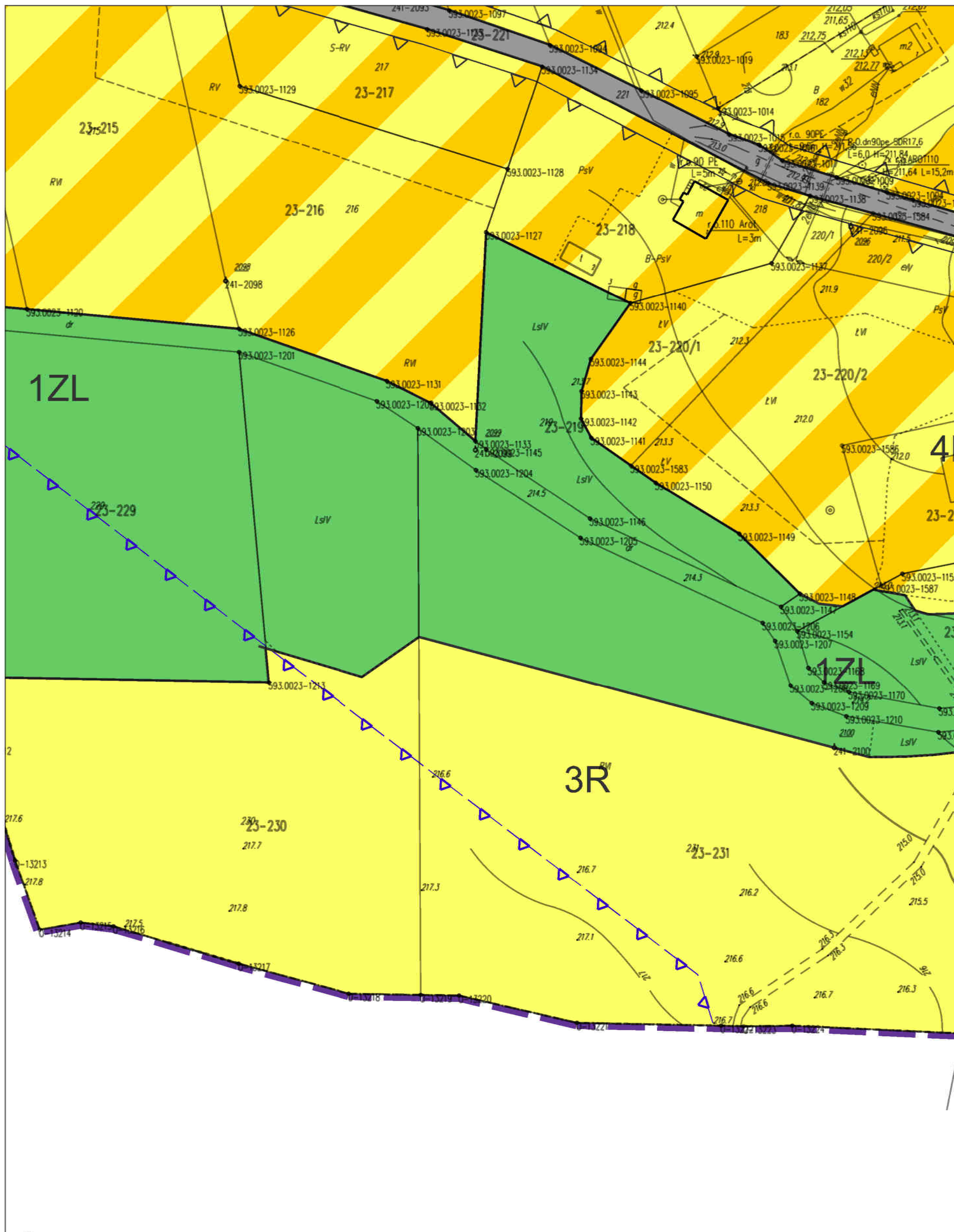
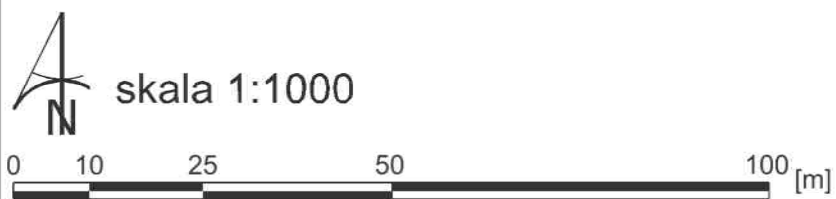


skala 1:1000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

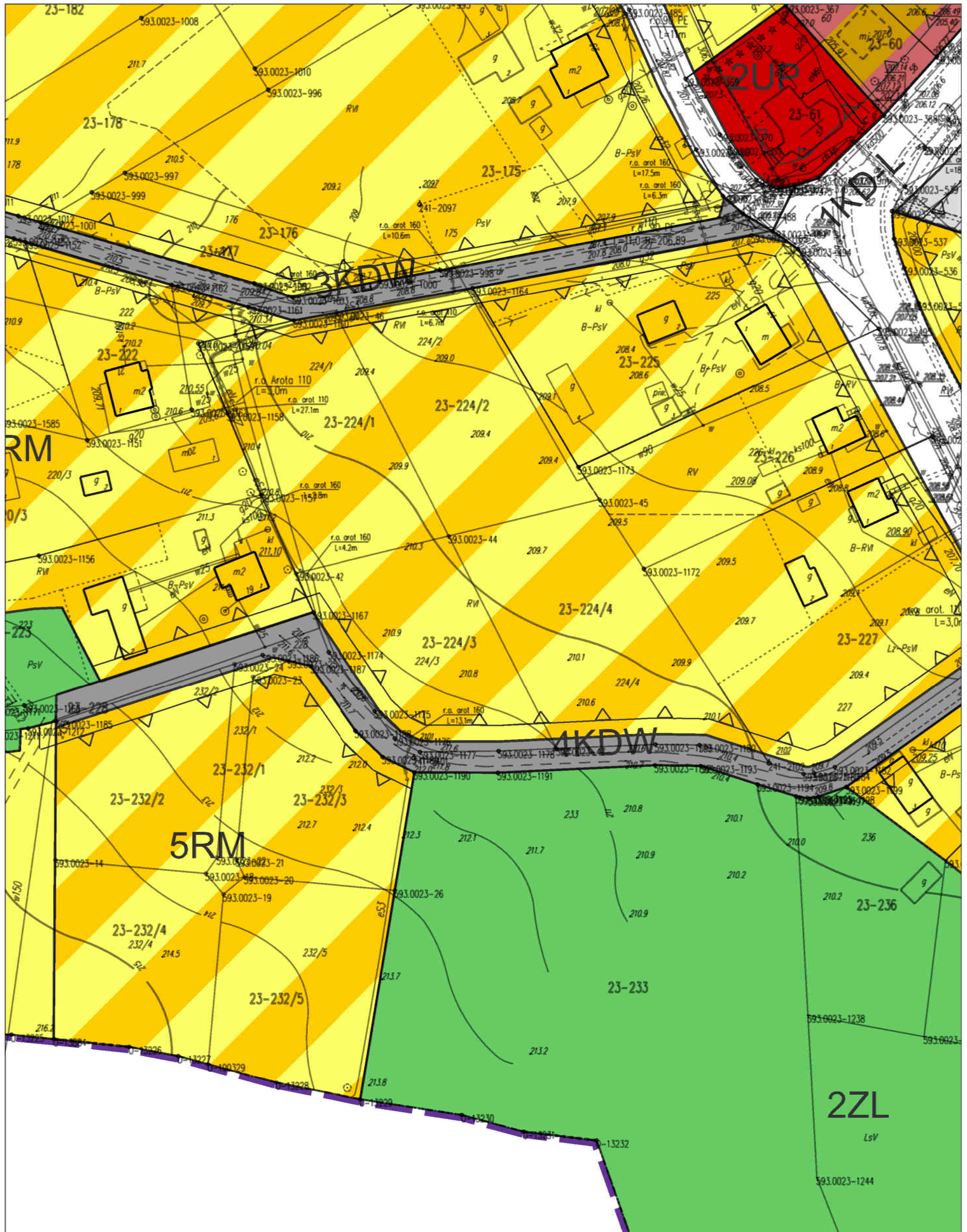
1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

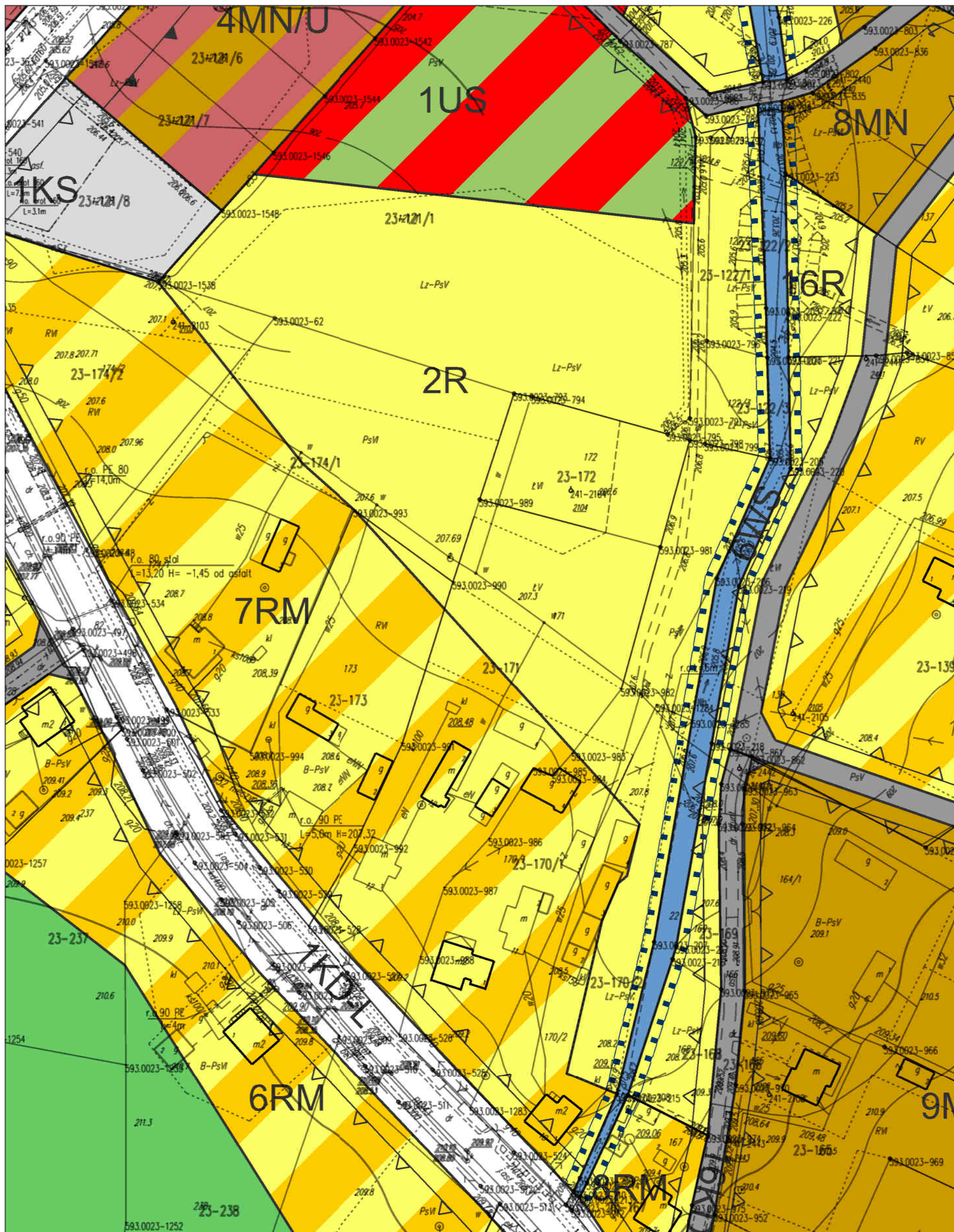


1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



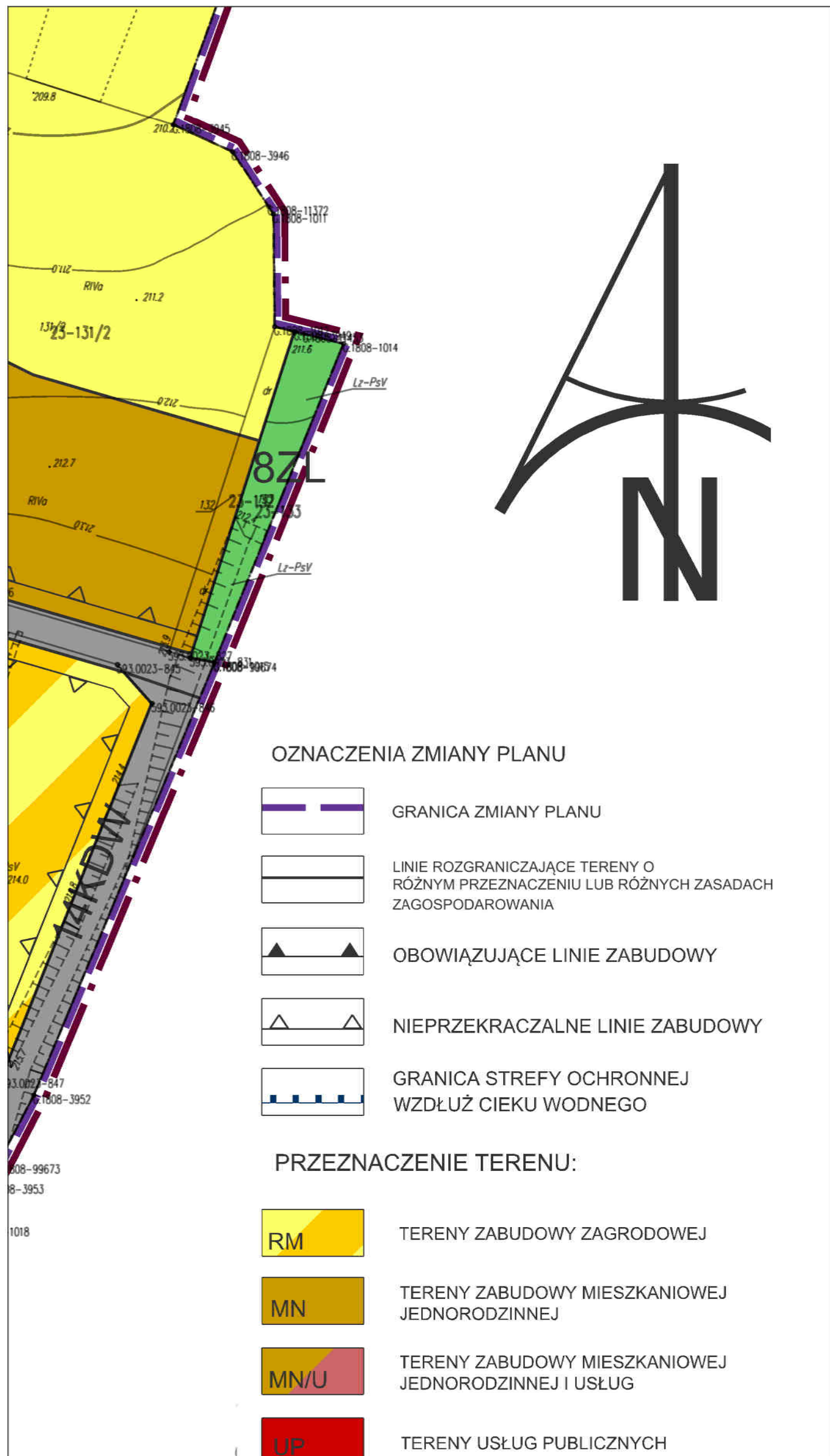
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



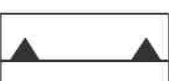
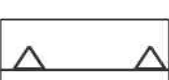



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA





1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



OZNACZENIA ZMIANY PLANU

-  GRANICA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ WZDŁUŻ CIEKU WODNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU:

-  **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
-  **UP** TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

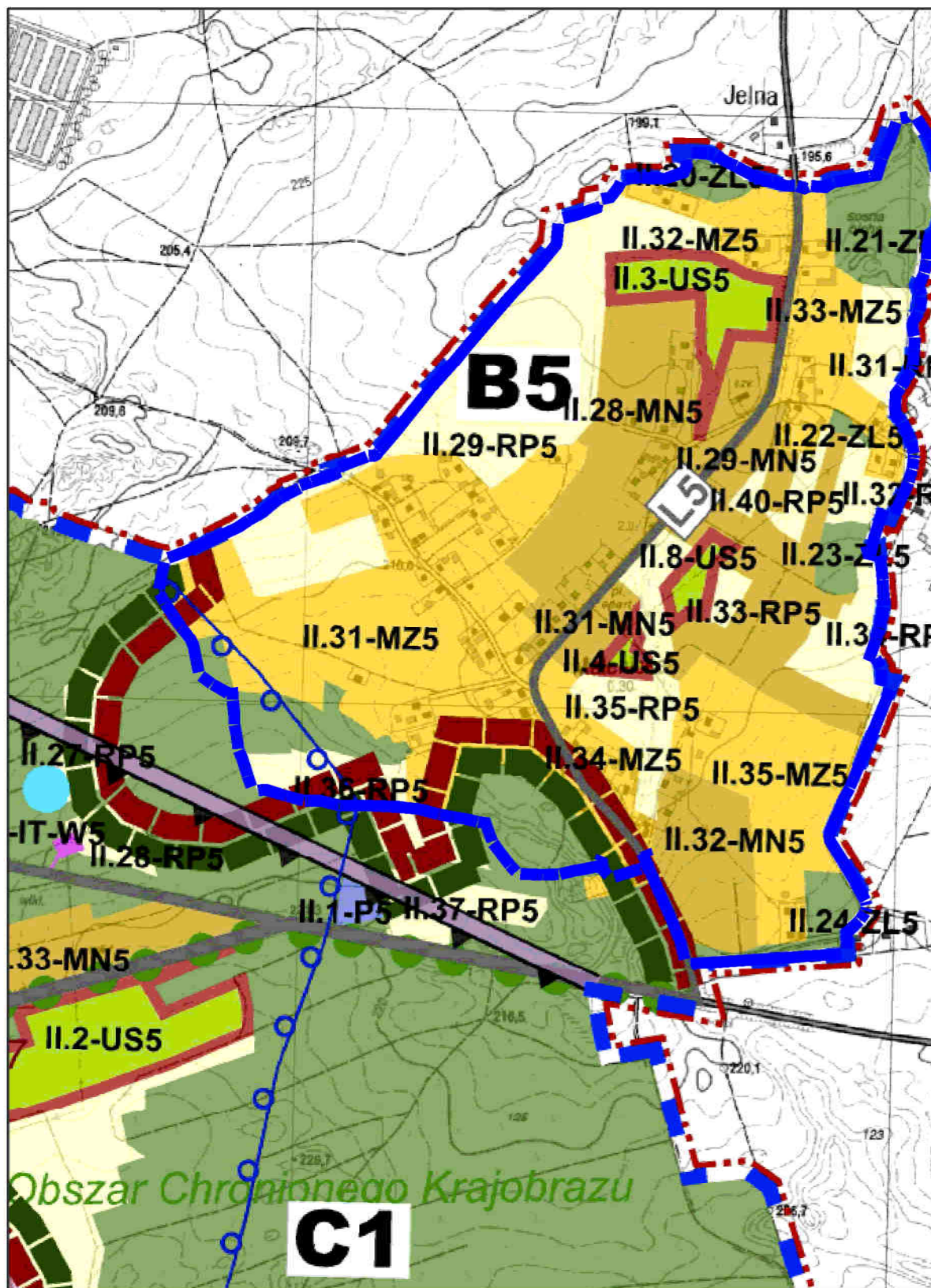
1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



KOW LEZAJSK

granicz gminy Leżajsk

granicz zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leżajsk

granicz terenów zamkniętych

UŻYTKOWANIE TERENU

- MN3 - obszary zabudowy mieszkaniowej
- MZ3 - obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej
- ~~ML3 - obszary zabudowy rekreacji indywidualnej~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- US3 - obszary usług sportu i rekreacji
- ~~UK3 - obszary usług kultu religijnego~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- P3 - obszary działalności produkcyjnej
- ~~PE3 - obszary eksploatacji powierzchniowej złóż~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- ~~Z3 - obszary zieleni~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- ZL3 - lasy
- ~~ZC3 - obszary cmentarza wraz ze strefą ochronną~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- ~~ZC4 - obszary cmentarza niegrzebalnego~~
- RP3 - obszary rolnicze
- WS3 - wody powierzchniowe śródlądowe
- ~~WSR3 - zbiorniki retencyjne~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*

TERENY KOMUNIKACJI

- ~~GP3 - istniejące drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- ~~GP3(1) - projektowane drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- G3 - istniejące i projektowane drogi i ulice klasy głównej *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- Z3 - istniejące i projektowane drogi i ulice klasy zbiorczej
- L3 - istniejące i projektowane drogi i ulice klasy lokalnej
- ~~KK3 - obszary kolejowe~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*

- ~~IT-E3 - obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- ~~IT-G3 - obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- ~~IT-W3 - obszary infrastruktury technicznej - wodociągi~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- ~~IT-K3 - obszary infrastruktury technicznej - kanalizacja~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- ~~IT-O3 - obszary infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- ~~IT-T3 - obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja~~ *wykreślono Zmianą nr 5 - etap I SUIKZP*
- ~~IT-C3 - obszary infrastruktury technicznej - ciepłownictwo~~

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

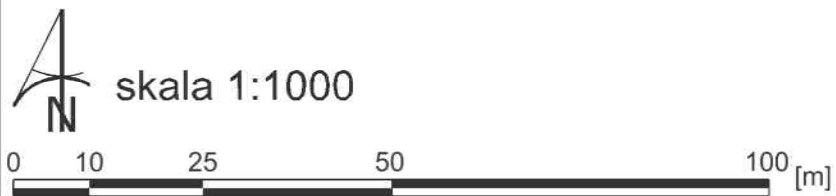
- granicz obszarów Natura 2000
- użytki ekologiczne
- granicz rezerwatu
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q10%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q1%
- granicz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie - Q0,2%
- ujęcie wody podziemnej
- granicz strefy ochrony pośredniej I rzędu
- granicz strefy ochrony pośredniej
- granicz obszaru i terenu górnictwa gazu ziemnego
- udokumentowane złoża gazu ziemnego
- odwierty gazowe czynne ze strefą Z-8
- odwierty gazowe zlikwidowane Z-2
- granicz obszaru i terenu górnictwa - pozostałe
- udokumentowane złoża - pozostałe

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków
- układ przestrzenny wsi / układ urbanistyczny ujęte w ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne III-6

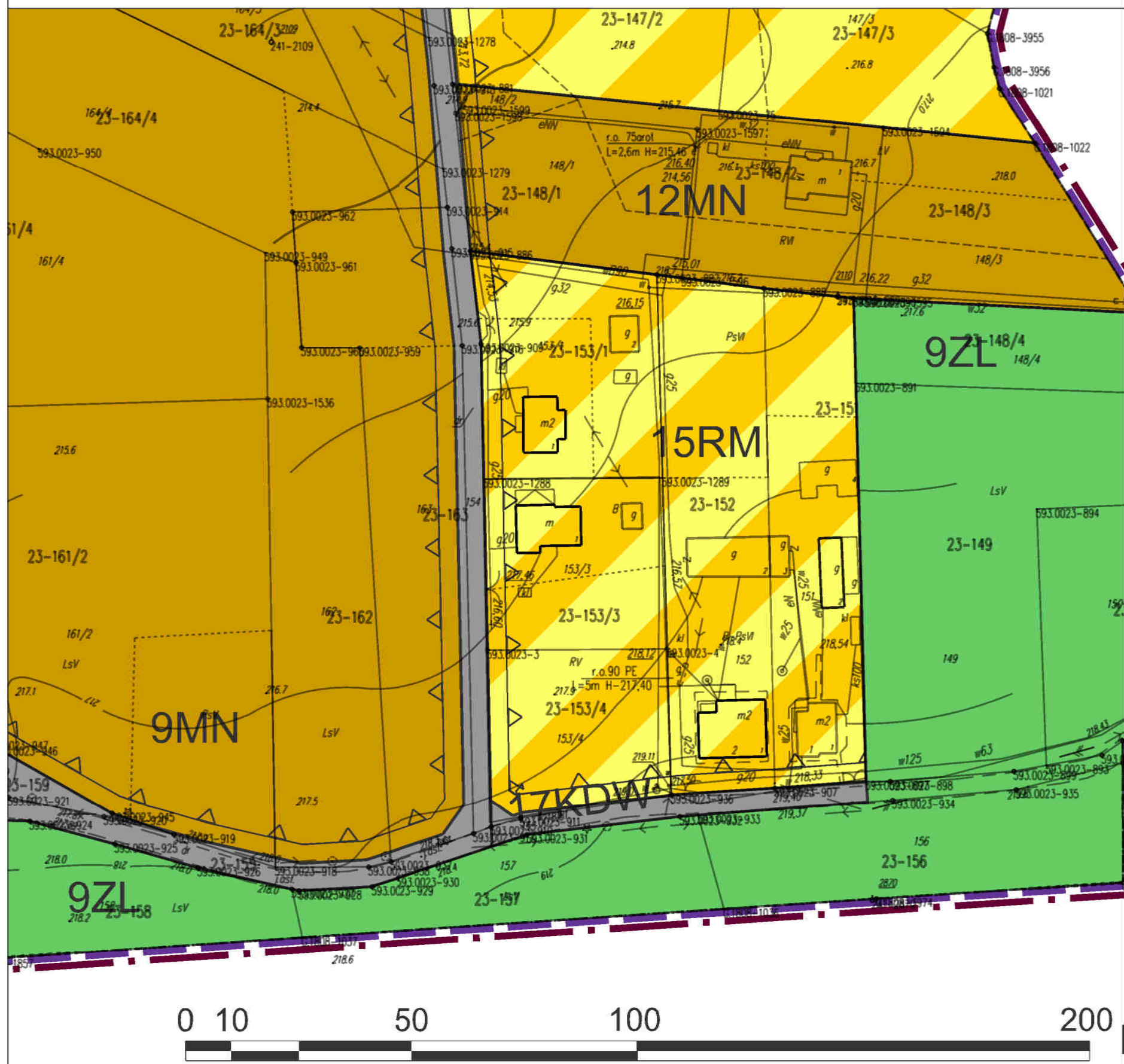
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



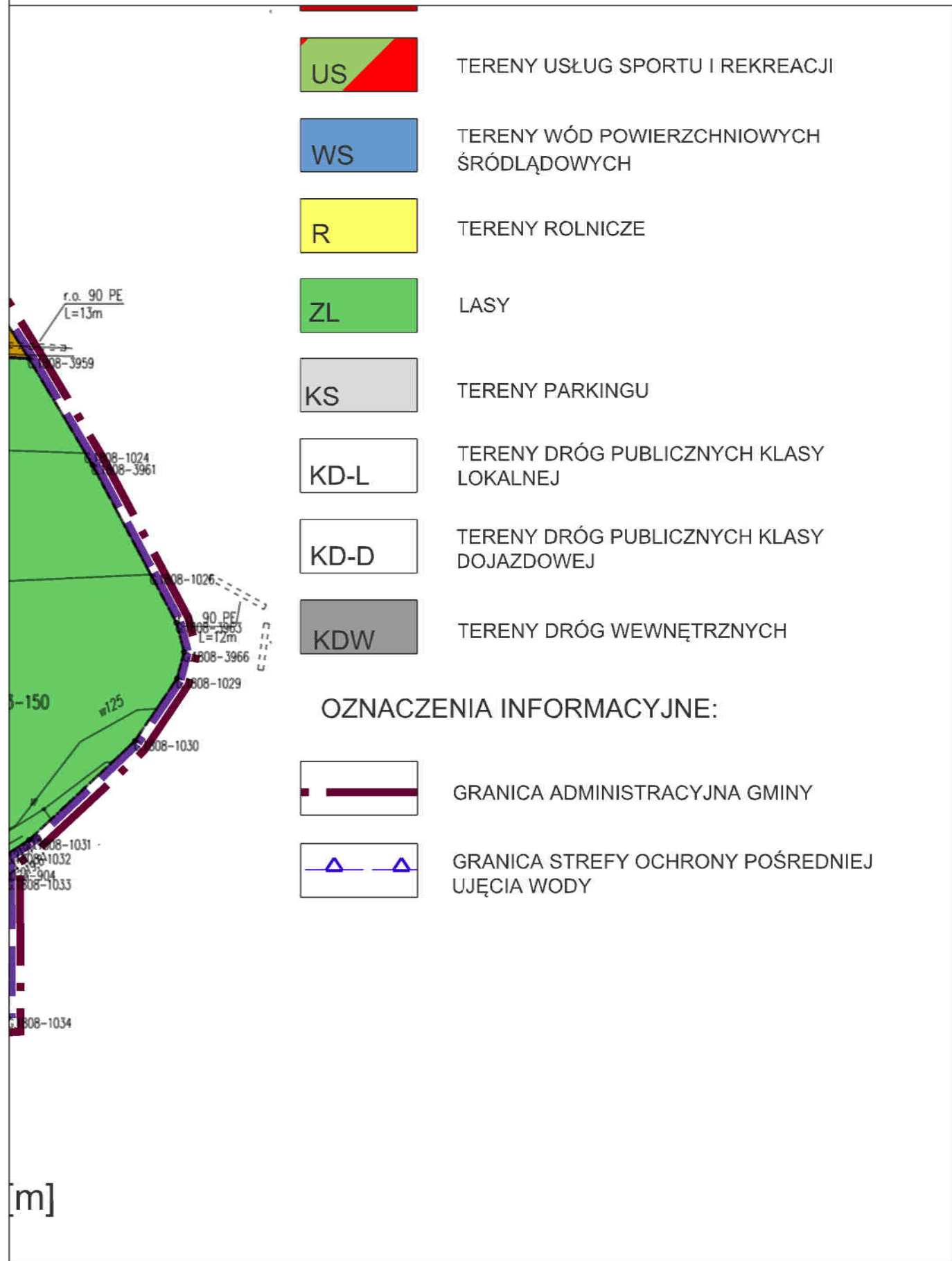
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI MALENISKA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	8.	9.	10.	11.	12.
13.	14.	15.	16.	17.	18.
19.	20.	21.	22.	23.	24.
25.	26.	27.	28.	29.	30.



-  **US** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  **WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  **R** TERENY ROLNICZE
-  **ZL** LASY
-  **KS** TERENY PARKINGU
-  **KD-L** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  **KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
-  GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY

[m]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 110/2022
Rady Gminy Leżajsk
z dnia 27 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Leżajsk postanawia co następuje.

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

- a) modernizacja ulic istniejących,
- b) modernizacja istniejących sieci inżynierii,
- c) budowa nowo wydzielonych ulic,
- d) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 110/2022
Rady Gminy Leżajsk
z dnia 27 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu zmiany planu**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Leżajsk po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi podczas wyłożeń do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego rozstrzyga w następujący sposób:

I WYŁOŻENIE

§ 1. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 17.12.2020 r. przez [...] dla działki nr 125/2, o treści:

„Jako właścicielka działki nr 125/2 położonej na terenie miejscowości Maleniska, gmina Leżajsk, mając na uwadze fakt, że mój wniosek z 28 kwietnia 2020 r. o zmianę jej przeznaczenia został uwzględniony w części, ponownie zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia wymienionej działki w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk, oraz Miejscowym Planie Zagospodarowania, z działki rolnej, na mogąca być przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną, w zakresie całości jej powierzchni.

Z nadzieją na pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku, przesyłam wyrazy poważania.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Brak możliwości uwzględnienia zmiany przeznaczenia części działki oznaczonej jako 12R i 3US ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, w którym teren oznaczony jest odpowiednio jako RP – obszary rolnicze i US – obszary usług sportu i rekreacji.

Brak możliwości uwzględnienia zmiany przeznaczenia działki poprzez ustalenie produkcji jako równorzędne przeznaczenie, ze względu na jej kolidowanie z zabudową mieszkaniową.

§ 2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 15.01.2021 r. przez [...] dla działki nr 174/1, o treści:

„W związku z zamiarem zabudowy działki budynkiem mieszkalnym oraz zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Maleniska uprzejmie proszę o ustalenie dla całości działki nr 174/1 przeznaczenia: „zabudowa zagrodowa” - oznaczenie na planie symbolem 7RM.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Dla części działki oznaczonej jako 7RM uwaga nie uwzględniona jako bezprzedmiotowa.

Dla pozostałej części działki brak możliwości uwzględnienia zmiany przeznaczenia części działki oznaczonej jako 2R ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, w którym teren oznaczony jest jako RP – obszary rolnicze.

§ 3. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 15.01.2021 r. przez [...] dla działki nr 174/2, o treści:

„W związku ze zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Maleniska uprzejmie proszę o ustalenie dla całości działki nr 174/2 przeznaczenia: „zabudowa zagrodowa” - oznaczenie na planie symbolem 7RM.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Dla części działki oznaczonej jako 7RM uwaga nie uwzględniona jako bezprzedmiotowa.

Dla pozostałej części działki brak możliwości uwzględnienia zmiany przeznaczenia części działki oznaczonej jako 2R ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, w którym teren oznaczony jest jako RP – obszary rolnicze.

§ 4. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 18.12.2020 r. przez [...] dla działki nr 85, o treści:

„W związku z brakiem zmian w studium i w planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Maleniska mojej działki nr 85 zgłoszonej do zmiany pismem do Urzędu Gminy w dniu 05.11.2020 r. zapytuję:

W piśmie tym, prosiłam o przekwalifikowanie w studium oraz ujęcie w planie całej mojej działki 85 jako działka budowlana. Obecnie działka ta jest w części zagrodowa rolnicza) i w części leśna.

Nadmieniam, że w przyszłości będę chciała przekazać moim dzieciom po połowie tej nieruchomości z planem budowy domu jednorodzinnego w części leśnej.

Obecnie tytuł kwalifikacyjny zagrodowy dla mnie jest krzywdzący, ponieważ mam wybudowany dom jednorodzinny bez zaplecza gospodarczego.

Od 3 lat płacę do gminy podatek od 1 m².

W przyszłości na terenie tym będę miała problem z wybudowaniem, dobudowaniem budynku gospodarczego co planujemy z dziećmi (obecnie też).

Dobudowanie czegoś na takiej nieruchomości dla mnie i dzieci graniczy z cudem.

Trzeba posiadać 1 ha pola lub wydzierżawić. Z dzierżawą będzie problem, ponieważ musi być w tej samej miejscowości lub sąsiedniej gminie oraz brakiem takiej chęci dzierżawy ponieważ rolnicy biorą dotację z UE.

Myszę, że jako końcowa dz. 85 graniczące z terenem leśnym Gminy Nowa Sarzyna nie stwarza problemu jej przekwalifikowania w działkę budowlaną.

Nadmieniam, że cała działka jest ogrodzona płotem betonowym część zagrodowa i leśna (ok. 37 ar).

Proszę pozytywne ustosunkowanie się do mojej prośby”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nie uwzględniona w części, dla części działki oznaczonej w Studium jako ZL – lasy, uwagi ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium.

§ 5. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 18.01.2021 r. przez [...] dla działek nr 2/3, 10, o treści:

„Zwracam się z prośbą o przedłużenie drogi nr 19DKW w taki sposób, aby umożliwiała dla mnie wjazd na działkę nr 2/3, która w znacznej części stanowi pole orne.

Obecnie po podziałach dz. 2 na dz. 2/1, 2/2 i 2/3 wjazd z drogi powiatowej jest bardzo utrudniony, a nawet niemożliwy dużym sprzętem do głębszej jej części (typu kombajn traktor z wozem itp.)

Przeszkodą jest zakole, mała szerokość, płoty sąsiadów oraz słup elektryczny.

Zasadne byłoby przedłużenie tej drogi 19DKW tak, aby również mogli korzystać dzierżawcy terenu od Gminy Leżajsk w tej części Malenisk.

Nadmieniam, że w perspektywie planowana jest budowa domu mieszkalnego na dz. 2/3.

W imieniu moim, sąsiadów, dzierżawców, proszę o wysłużenie drogi 19DKW w miejscu zakrętu.

Proszę o zrozumienie i pozytywne załatwienie mojej sprawy.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nie uwzględniona, ponieważ projekt planu uwzględnia dojazd do działki nr 2/3 z drogi 19DKW.

§ 6. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 19.01.2021 r. przez [...] dla działki nr 213, o treści:

„Zwracam się z prośbą o zmianę kwalifikacji działki nr 213 o pow. 38 arów, położonej w Maleniskach, z działki leśnej na działkę budowlaną.

Wniosek uzasadniamy tym, że na dzień dzisiejszy w/w działka nie jest zalesiona (rosną krzaki, chwasty), ponieważ po przekwalifikowaniu w 2008 r. ubiegaliśmy się o dofinansowanie pod zalesienie – niestety nie otrzymaliśmy.

W planie zagospodarowania przestrzennego sąsiednie działki zostały przekwalifikowane na działki budowlane.

Wobec powyższego bardzo prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, w którym teren oznaczony jest jako ZL – lasy.

§ 7. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 19.01.2021 r. przez [...] dla działki nr 115/15, o treści:

„Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o zmianę przeznaczenia:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Maleniska w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GL Maleniska

Granice terenu objętego wnioskiem:

Nr działki 115/15

Aktualne przeznaczenie terenu tereny rolne

Proponowane przeznaczenie terenu tereny pod zabudowę”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nie uwzględniona jako bezprzedmiotowa. Działka oznaczona jest w projekcie zmiany Studium jako 4MN oraz we fragmencie pod poszerzenie drogi 11KDW.

II WYŁOŻENIE

§ 8. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 28.07.2021 r. przez [...] dla działki nr 85, o treści:

„Zwracam się z ponowną prośbą o zmianę Studium i wpisanie w planie przestrzennego zagospodarowania w całości mojej działki Nr 85 jako budowlana. Obecny stan jest taki, że las rośnie na podwórzu.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, w którym teren oznaczony jest jako ZL – lasy.

§ 9. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 29.07.2021 r. przez [...] dla działki nr 2/1, o treści:

„Zwracam się ponownie z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewidencyjnym 2/1 położonej we wsi Maleniska powiat Leżajski i ujęcie jej jako działkę pod zabudowę mieszkaniową. Proszę o pozytywne załatwienie mojej prośby”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, w którym teren oznaczony jest jako ZL – lasy.

§ 10. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 22.06.2021 r. przez [...] dla działki nr 131/2, o treści:

„W związku z wyłożeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maleniska zwracam się z prośbą o zmianę częściową przeznaczenia działki nr. 131/2 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, w którym teren oznaczony jest jako RP – obszary rolnicze.

§ 11. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 22.06.2021 r. przez [...] dla działki nr 131/1, o treści:

„W związku z wyłożeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi MALENISKA zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr. 131/1 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, w którym teren oznaczony jest jako RP – obszary rolnicze.

§ 12. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 18.06.2021 r. przez [...] dla działki nr 125/2, o treści:

„Jako właścicielka działki nr 125/2 położonej na terenie miejscowości Maleniska, gmina Leżajsk, mając na uwadze fakt, że moje wnioski z dnia: 28 kwietnia 2020 r. oraz 17 grudnia 2020 r. o zmianę jej przeznaczenia zostały uwzględnione w części, ponownie zwracam się z prośbą o zmianę - poszerzenie konturu przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk, oraz Miejscowym Planie Zagospodarowania.

W związku z planowanym posadzeniem na terenie działki domu mieszkalnego, wraz z przyległymi budynkami gospodarczymi, proszę o uwzględnienie mojego wniosku w stosunku do całości powierzchni działki. Obecny zakres przeznaczenia działki pod zabudowę nie pozwala na realizację planowanego projektu.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Brak możliwości uwzględnienia zmiany przeznaczenia części działki oznaczonej jako 12R i 3US ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, w którym teren oznaczony jest odpowiednio jako RP – obszary rolnicze i US – obszary usług sportu i rekreacji.

§ 13. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 30.07.2021 r. przez [...] dla działki nr 174/1, o treści:

„W związku ze zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Maleniska uprzejmie proszę o przesunięcie konturu obszaru oznaczonego symbolem 7RM na planie, tak aby pokrywał się z wyznaczoną granicą dla działki nr 174/1 której jestem właścicielem. Obszar działki który w tej chwili znajduje się w kategorii 2R jest obszarem niewykorzystanym rolniczo ze względu na niską klasę gleby a brany pod uwagę do zabudowy ze względu na wielodzietność mojej rodziny.

W przypadku odmowy wykonania zmian w planie zagospodarowania przestrzennego wnoszę o powyższą zmianę w Studium Uwarunkowań i

Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk (wieś Maleniska).

Proszę również o zachowanie terminu odpowiedzi na moje pismo.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Brak możliwości uwzględnienia zmiany przeznaczenia części działki oznaczonej jako 2R ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, w którym teren oznaczony jest jako RP – obszary rolnicze.

III WYŁOŻENIE

§ 14. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 24.02.2022 r. przez [...] dla działki nr 213, o treści:

„Po raz kolejny zwracamy się z prośbą o zmianę kwalifikacji działki nr. 213 o powierzchni 38a, położonej w Maleniskach, - z działki leśnej na działkę budowlaną.

Wniosek uzasadniamy tym, iż na dzień dzisiejszy w/w działka nie jest zalesiona i rosną krzaki i chwasty.

W planie zagospodarowania przestrzennego wszystkie działki sąsiednie – obręb Maleniska: są działkami budowlanymi.

Nadmieniamy, że dnia 19.01.2021 r. złożyliśmy podobną prośbę i do dnia dzisiejszego nie mamy żadnej odpowiedzi.

Do w/w prośby dołączamy kopie pisma z dnia 19.01.2021 r.

Po raz kolejny prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, w którym teren oznaczony jest jako ZL – lasy.

§ 15. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 28.03.2022 r. przez [...] dla działki nr 174/1, o treści:

„W związku ze zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Maleniska proszę o przesunięcie konturu obszaru oznaczonego symbolem 7RM, tak aby pokrywał się z wyznaczoną granicą dla działki nr 174/1, której jestem właścicielem, i ustalenie dla niej przeznaczenia „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”.

Dla działki nr 216 w Maleniskach, której jestem właścicielem proszę o zmianę przeznaczenia na działkę pod „zabudowę mieszkaniową jednorodziną” w całości.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Brak możliwości uwzględnienia zmiany przeznaczenia części działki oznaczonej jako 2R ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, w którym teren oznaczony jest jako RP – obszary rolnicze.

IV WYŁOŻENIE

§ 16. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 20.07.2022 r. przez [...] dla działek nr 224/1, 224/2, 224/3, 224/4, o treści:

„W związku z możliwością zmian w planie zagospodarowania przestrzennego do 21.07.2022 r., zwracamy się z prośbą o dodatkowe uzupełnienie przeznaczenia działek z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działki znajdują się w miejscowości Maleniska (nr działek 224/1,2,3,4) Gmina Leżajsk.

Na dzień dzisiejszy mają tylko przeznaczenie zagrodowo-budowlane.

Bardzo prosimy o dodatkowy zapis przeznaczenia w/w działek.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Na terenie 4RM dopuszczona jest zarówno zabudowa zagrodowa jak i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

V WYŁOŻENIE

§ 17. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.09.2022 r. przez [...] dla działki nr 3, o treści:

„Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki rolnej 3 (1.109,00 m²) na działkę budowlaną. Maleniska”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Na terenie 14RM dopuszczona jest zarówno zabudowa zagrodowa jak i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 18. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 31.08.2022 r. przez [...] dla działki nr 124, o treści:

„Zwracamy się z prośbą o sporządzenie zmiany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Maleniska, gmina Leżajsk.

Działka nr 124 o powierzchni 0,4987 ha jest częściowo działką o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, częściowo rolniczą oraz częściowo działką o terenie usług sportu i rekreacji.

Wnioskujemy o przekształcenie w całości działkę o numerze 124 na działkę o terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa dla części działki oznaczonej jako 7MN. Dla pozostałej części działki w studium teren oznaczony jest jako RP5 i US5. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze studium.

§ 19. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 22.09.2022 r. przez [...] * dla działek nr 57/2, 57/1, 121/3, 121/4 i 121/5, o treści:

„Wniosek : przywrócenie klasyfikacji działki 57/2 jako tereny zabudowy zagrodowej oraz pozostawienie klasyfikacji działek 57/1 , 121/3 , 121/4 i 121/5 jako rolne.

Niniejszym, nie zgadzam się na zakwalifikowanie moich nieruchomości położonych w Maleniskach gm Leżajsk nr ewidencyjny działek 57/1 oraz 57/2 innych niż tereny rolne i tereny zabudowy zagrodowej, ponieważ jest to moje siedlisko i nie może ono być wyłączone z całości mojego gospodarstwa rolnego.

Nie wyrażam także zgody na przekwalifikowanie mojej nieruchomości nr ewidencyjny 121/4 jak również nieruchomości 121/3 i 121/5 położonych w Maleniskach gm Leżajsk , które użytkuję rolniczo i nie zamierzam zmieniać sposobu ich użytkowania . Nieruchomości te wchodzi także w skład mojego gospodarstwa rolnego.

Moje gospodarstwo rolne ma 3.5975 ha fizycznej powierzchni co daje 1.3204 ha przeliczeniowej.

Jestem rolnikiem i obowiązuje mnie płacenie podatku rolnego a nie od nieruchomości.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona. W Studium działki oznaczone są jako MN5. Działka 57/2 oznaczona jest w ewidencji jako B - brak zgodności proponowanego przeznaczenia ze Studium. Dla pozostałych działek uwaga nieuwzględniona ze względu na ich lokalizację w centrum miejscowości, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 110/2022

Rady Gminy Leżajsk

z dnia 27 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE**do uchwały nr 110/2022 Rady Gminy Leżajsk
z dnia 27 października 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu wsi Maleniska**

Przedmiotowa Uchwała Rady Leżajsk jest wynikiem realizacji Uchwały nr 20/2018 z dnia 21.03.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Maleniska, zwaną dalej zmianą planu.

Wojewoda Podkarpacki rozstrzygnięciem nadzorczym z 12 października 2021 r. (P-II.4131.2.223.2021) stwierdził nieważność uchwały Nr 91/2021 Rady Gminy Leżajsk z dnia 2 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Maleniska. Projekt zmiany planu został zmieniony zgodnie z ww. rozstrzygnięciem nadzorczym, a następnie ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień, jak również wyłożony do publicznego wglądu.

Wojewoda Podkarpacki rozstrzygnięciem nadzorczym z 11 maja 2022 r. (P-II.4131.2.141.2022) stwierdził nieważność uchwały Nr 17/2022 Rady Gminy Leżajsk z dnia 11 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Maleniska. Projekt zmiany planu został zmieniony, a następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, wody powierzchniowe śródlądowe, tereny rolnicze, lasy, tereny parkingu, drogi publiczne lokalne, dojazdowe i drogi wewnętrzne.

Głównym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem.

Istotnym elementem opracowanej zmiany planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Gminy Leżajsk, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przeprowadzona analiza zgodności zapisów zmiany planu miejscowego ze Studium, o której mowa powyżej wskazuje, że przedmiotowa zmiana planu, po uchwaleniu zmiany 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 2022 r. poz. 503 ze zm.).

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

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

Projekt zmiany planu 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 2021 r., poz. 1973 ze zm.).

W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zaszła potrzeba wystąpienia o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jednakże konieczne było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2020 r. do 5 stycznia 2021 r. Dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami, zgodnie z art. 8d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona za pomocą środków porozumiewania się na odległość odbyła się w dniu 5 stycznia 2021 r. Do wyłożonego projektu wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Leżajsk. Do projektu zmiany planu wprowadzono zmiany wynikające z uwzględnienia części uwag, a następnie ponownie zaopiniowano i uzgodniono zmianę planu w niezbędnym zakresie. Projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.06.2021 r. do 16.07.2021 r. W dniu 01.07.2021 r. odbyła się również dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie

zmiany planu rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu wpłynęło 6 uwag, które nie zostały uwzględnione. Kolejne wyłożenie zmiany planu miało miejsce w dniach od 11.02.2022 r. do 14.03.2022 r. W dniu 10.03.2022 r. odbyła się również dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu wpłynęły 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione. Kolejne wyłożenie zmiany planu miało miejsce w dniach od 7.06.2022 r. do 7.07.2022 r. W dniu 23.06.2022 r. odbyła się również dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu wpłynęły 2 uwagi, z których jedna została uwzględniona.

Kolejne wyłożenie zmiany planu miało miejsce w dniach od 30.08.2022 r. do 28.09.2022 r. W dniu 22.09.2022 r. odbyła się również dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu wpłynęły 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione.

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 2022r., poz. 1029 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w obszarze zmiany planu. Przeważającym typem przeznaczenia terenu w obszarze objętym planem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, której parametry dostosowano do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazach. W zakresie wymagań ochrony środowiska w dotychczasowym użytkowaniu utrzymano istniejące lasy oraz w większości grunty rolne.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia obowiązujący plan miejscowy nie wymagał wprowadzania zmian. Zapisy zmiany planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych 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 wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Uwzględniono prawo własności poprzez dwukrotne wyłożenie do publicznego wglądu w trakcie, którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi mieszkańców. Na obszarze nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana, ze względu na zakres zmiany planu, nie zaszła potrzeba wprowadzenia zmian do obowiązującego planu w tym zakresie.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do zmiany planu, zorganizowania dwukrotnego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, organizowania dyskusji publicznej, wyznaczenia terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. 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 zachowania 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 bardzo szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich wniosków.

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

W ustaleniach projektu zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru przede wszystkim istniejących

elementów układu komunikacyjnego, uzupełniając w niezbędnym zakresie o projektowane drogi wewnętrzne.

Obszar opracowania leży na terenie o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wsi Maleniska 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maleniska, Rada Gminy Leżajsk dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu 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 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 są zgodne z treścią oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwała 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 na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie planu w badanym obszarze związane będzie z wpływami z tytułu renty planistycznej, podatku od nieruchomości i opłaty od czynności cywilnoprawnych, które przewyższą wydatki.

Przekształcenie analizowanego obszaru na tereny zabudowy stanowić będzie inwestycję korzystną dla gminy. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym a także zapewni optymalne warunki rozwoju lokalnej społeczności

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Maleniska jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy Leżajsk oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Maleniska za uzasadnione.