

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Gminy Leżajsk

z dnia 2023 r.

Tekst ujednolicony Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Leżajsk

Rozdział 1. Wprowadzenie

§ 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leżajsk dotyczy obszaru w granicach administracyjnych tej gminy.

§ 2. 1. Ustalenia studium są zawarte w niniejszym tekście stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały oraz na rysunku studium w skali 1: 10 000 stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

2. Podstawą ustaleń, o których mowa w ust. 1, są dane zawarte w merytorycznej dokumentacji studium, obejmującej:

1) część opisową:

- a) diagnoza stanu, uwarunkowania rozwoju,
- b) kierunki zagospodarowania,

2) część graficzną (mapy w skali 1:10 000):

- a) uwarunkowania wynikające z wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych; uwarunkowania rozwoju turystyczno - wypoczynkowej funkcji terenu,
- b) uwarunkowania rozwoju rolniczej funkcji terenu,
- c) uwarunkowania rozwoju i kształtowania funkcji osadniczych - ograniczenia,
- d) uwarunkowania rozwoju i kształtowania funkcji osadniczych - predyspozycje,
- e) stan i uwarunkowania rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

§ 2a. Uwarunkowania przestrzenne dotyczące terenu objętego zmianą nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk dotyczą 78 terenów w granicach administracyjnych gminy Leżajsk. Każdy z terenów na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego został opatrzony odrębnym numerem identyfikacyjnym. *[Tereny o numerach od 1 do 77 zlokalizowane są w granicach zmiany nr 3]{²5 i 6}*Studium, w związku z czym uwarunkowania dla tych terenów zostały zawarte w §2b. Niniejszy rozdział zawiera uwarunkowania dla terenu opisanego na rysunku Uwarunkowań numer 78.}*¹¹

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Tereny o przeznaczeniu głównie rolniczym, obejmujące grunty orne i obszary łąkowo pastwiskowe. Zasadniczo pozbawione zabudowy, w związku z czym dla tych terenów brak jest również uzbrojenia terenu. Przez obszar oznaczony na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego numerem 78 w rejonie wsi Debno, *[(skreślono)]*¹ przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia. *[(skreślono)]*¹ W stosunku do tych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefę ochronną – zgodnie z przepisami dotyczącymi projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Tereny przewidywane pod rozwój zabudowy znajdują się w sąsiedztwie terenów o takiej funkcji. *[(skreślono)]*¹

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Brak jest większych emitorów zanieczyszczeń atmosfery. Na klimat akustyczny wpływ ma głównie hałas komunikacyjny, który można oceniać wg subiektywnej skali uciążliwości (opracowanej przez PZH). Stan wód powierzchniowych nie był monitorowany.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie występują obiekty podlegające ochronie. Elementy te znajdują się na pozostałym terenie gminy poza granicami zmiany studium.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

Na obszarze zmiany nr 2 studium brak jest uwarunkowań dotyczących warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia. Elementy te znajdują się na pozostałym terenie gminy poza granicami zmiany nr 2 studium.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na obszarze zmiany nr 2 studium brak jest uwarunkowań dotyczących zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Elementy te znajdują się na pozostałym terenie gminy poza granicami zmiany nr 2 studium.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

W zakresie obszaru zmiany nr 2 studium nie wskazuje się potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

8. Stan prawny gruntów

Na obszarze zmiany nr 2 studium grunty można podzielić na następujące grupy własnościowe:

- grunty stanowiące własność prywatną,
- grunty stanowiące własność gminy.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

*[(skreślono)]*²¹

*[(skreślono)]*¹

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

[¹ zmiana nr 3SUIKZP

[¹ zmiana nr 3SUIKZP

|| zmiana nr 6 SUIKZP*

Na terenie zmiany nr 2 studium zgodnie z ustaleniami obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego przyjętego uchwałą nr XLVIII/522/2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 roku, przewiduje się utworzenie Parku Krajobrazowego Puszczy Sandomierskiej – po utworzeniu obowiązywać będą stosowne przepisy odrębne.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Tereny oznaczone na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego ~~[(skreślono)]¹~~ numerem 78 znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 425 „Debica – Stalowa Wola – Rzeszów”

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

~~[(skreślono)]¹~~

~~{[Na obszarze zmiany nr 3 studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.]² Na obszarze zmiany nr 3 i 5 i 6]* } Studium występują tereny górnicze opisane w §2b ust. 14.²~~

W granicach zmiany Nr 4 studium:

- obszar nr 3 występuje:

- 1) granica obszaru i terenu górniczego "Kuryłówka-I" wyznaczony dla złoża gazu ziemnego "Kuryłówka" decyzją Ministra Środowiska znak: DGe/MS/487-6593/2001 z dnia 31.12.2001 r.,*
- 2) granica obszaru i terenu górniczego "Rzuchów-I" ustanowione dla złoża piasków "Rzuchów" decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego znak: OS-IV.7422.7.2015.AR z dnia 15 kwietnia 2015 r. zmienionej decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego znak: OS-IV.7422.31.2017.AR z dnia 06.11.2017 r.;*

- obszar nr 1 występuje teren górniczy "Chałupki Dębniańskie" utworzony decyzją Ministra Środowiska Nr 1/2008 z dnia 02.01.2008 r. dla złoża "Chałupki Dębniańskie".

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Na obszarze zmiany nr 2 studium i w jego sąsiedztwie występują:

~~- ~~[(skreślono)]¹~~~~

~~- ~~[(skreślono)]¹~~~~

~~- na obszarze oznaczonym na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego numerem 78 w Chałupkach Dębniańskich - sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia, oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie droga klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz linia kolejowa.~~

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie występują tereny związane z ochroną przeciwpowodziową.

~~§ 2b. Uwarunkowania przestrzenne dotyczące obszaru objętego zmianą nr 3 i 4, 4 i 5², 5 i 6]* Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk.~~

² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

* zmiana nr 6 SUIKZP

1. Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z KPZK 2030

Warunki zagospodarowania województwa determinuje polityka przestrzenna państwa odnosząca się do obszaru województwa i jego otoczenia, którą formułuje dokument rządowy „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030” opierający się na uniwersalnych zasadach:

- 1) umiarkowanego, policentrycznego rozwoju wielostronnie zrównoważonego między strefą rynkową, społeczną i ekologiczną;
- 2) minimalizacji problemów funkcjonalno-przestrzennych;
- 3) dostosowania przestrzeni do standardów rynkowych (otwarcie, konkurencyjność, efektywność, czystość ekologiczna, innowacyjność i zróżnicowanie funkcjonalne).

Obszar Polski Wschodniej, do którego zalicza się województwo warmińsko-mazurskie, podlaskie, lubelskie, świętokrzyskie oraz podkarpackie, charakteryzuje się niskim potencjałem rozwojowym w skali europejskiej, wyjątkiem są tu natomiast miasta wojewódzkie.

Rzeszów i Białystok to, obok Lublina, największe ośrodki Polski Wschodniej, a także szybko rozwijające się centra dyfuzji, mające wiele funkcji metropolitalnych o znaczeniu ponad krajowym. Przewiduje się, że w najbliższych latach liczba ludności tych miast będzie dynamicznie wzrastać. Są ważnymi węzłami transportowymi w kierunku wschodnim i północno-wschodnim. Aktywizują również pozostałe miasta regionu. Wśród przyjętych priorytetów realizacyjnych województwa podkarpackiego pewien aspekt przestrzenny w odniesieniu do obszaru objętego 3 zmianą studium posiadają następujące zadania rozwoju:

- 1) tworzenie warunków zrównoważonego rozwoju umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie systemów ekologicznych;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego;
- 3) poprawa drożności i stworzenie spójnego układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie wysokiej jakości usług publicznych.*

2. Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z polityki przestrzennej województwa podkarpackiego

Województwo podkarpackie usytuowane jest w południowo-wschodniej części Polski, bezpośrednio przy granicy państwa z Ukrainą i Słowacją. Głównym ośrodkiem administracyjnym jest Rzeszów. Województwo podkarpackie zamieszkuje 2 101 732 osób, co stanowi 5,5% populacji kraju. Z tego 40,9% stanowi ludność miejska (46 miast). Powierzchnia województwa wynosi 17.846 km², co daje mu 11 lokatę w stosunku do całkowitej powierzchni Polski. Województwo podkarpackie dzieli się na 21 powiatów ziemskich i 4 grodzkie. Ogółem na terenie województwa podkarpackiego jest 159 gmin: 16 miejskich, 29 miejsko-wiejskich i 114 wiejskich. 44 miejscowości mają prawa miejskie (dane GUS). Wśród aktywnych ośrodków odgrywających dominującą rolę w rozwoju gospodarczym województwa wymienić należy: Rzeszów, Stalową Wolę, Tarnobrzeg, Krosno, Mielec, Przemyśl, Dębicę, Jarosław i Jasło. Województwo zlokalizowane jest na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych. Na jego terenie przecinają się korytarze transportowe o zasięgu transeuropejskim. W komunikacji lotniczej główną rolę odgrywa lotnisko krajowe Rzeszów-Jasionka, które posiada położenie strategiczne dla rozwoju ruchu lotniczego. Sektorami kwalifikującymi się do obszaru wysokiej szansy w województwie są: rolnictwo ekologiczne i przemysł spożywczy; usługi, w tym szczególnie usługi turystyczne i informatyczne; przemysł chemiczny, w tym farmaceutyczny, przemysł mineralny, elektromaszynowy, naftowy, szklarski, hutniczo-metalurgiczny.

3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Zmiana Studium nr 3 obejmuje {dwa obszary położone jeden obszar położony}² w granicach administracyjnych gminy Leżajsk: {obszar część obszaru}² nr 1 {, o którym mowa poniżej}² - o powierzchni ok. {2525 ha 887 ha}² {obejmujący w całości obejmującego}² obręby Przychojec i Stare Miasto {oraz obszar nr 2 - o powierzchni ok. 10084 ha obejmujący w całości obręby Hucisko, Brzoza Królewska, Maleniska, Biedaczów, Gwizdów oraz w części Giedlarowa i Wierzawice}².

{Zmiana Studium nr 5 - etap I obejmuje trzy obszary położone w granicach administracyjnych gminy Leżajsk: część obszaru nr 1 - o powierzchni ok. 1564 ha obejmującego obręby Przychojec i Stare Miasto, obszar nr 2 - o powierzchni ok. 11869 ha obejmujący w całości obręby Hucisko, Brzoza Królewska, Maleniska, Biedaczów,

Gwizdów, Giedlarowa i Wierzawice, oraz obszar nr 3 – o powierzchni ok. 28 ha obejmujący fragment obrębu Chahupki Dębniańskie.}²

[Zmiana nr 6 obejmuje cały obszar Gminy Leżajsk]*

Obszar nr 1

Obszar od południa graniczy z miastem Leżajsk, od zachodu z gminą Nowa Sarzyna, od północy z gminą Krzeszów, a od wschodu poprzez rzekę San z gminą Kurylówka. Obszar ten obejmuje obręby Przychojce i Stare Miasto [objęty jest granicami zmiany Studium nr 3 i 5]}².*]

Stare Miasto ma bardziej rozbudowaną strukturę osadniczą, skoncentrowaną wzdłuż drogi wojewódzkiej. W przeważającej części tereny zabudowane złożone są z budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uzupełniającymi usługami, zlokalizowanymi głównie wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych. W południowej części obrębu, przylegającym do miasta Leżajsk zlokalizowane są rozległe tereny przemysłowe, w tym m.in. browar. Przez wschodnią część obrębu przepływa rzeka San, która od terenów zabudowanych oddzielona jest terenami rolniczymi, leśnymi oraz zielonymi. W południowej części obrębu przy zabudowie browaru zlokalizowany jest GPZ. Pozostałą część obrębu stanowią grunty rolne.

[Południowa część obszaru nr 1 (Część obrębu Stare Miasto)]*o powierzchni około 227 ha objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP Park Przemysłowy Stare Miasto wraz ze zmianą. Tereny o powierzchni około 117 ha przeznaczone są pod tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów (umożliwienie rozbudowy istniejących na tym terenie zakładów przemysłowych), następnie pod rozwój zabudowy mieszkaniowej ok 17 ha, pozostałe tereny to tereny lasów, zalesień, zieleni, komunikacji i inne pełniące funkcje uzupełniające. Przeznaczenie z obowiązującego planu zostały skonsolidowane w zmianie nr 3 i nie ulegają modyfikacjom. Pozostała część obszaru nr 1 nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obręb Przychojce charakteryzuje się mniej liczną i bardziej rozproszoną zabudową. W większości zabudowa wsi złożona jest z budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej i zabudowie jednorodzinnej), uzupełnienie stanowią pojedyncze budynki lub lokale usługowe, jak również kilka budynków wielorodzinnych. Struktura zabudowy podzielona jest na dwie zasadnicze części – zabudowę skoncentrowaną wzdłuż drogi powiatowej oraz zabudowę położoną po drugiej stronie doliny rzeki Siutno w odległości średnio 250 m od drogi powiatowej. W północnej części obrębu zlokalizowane są tereny obsługi produkcji rolnej oraz budynki produkcyjno-usługowe. Cały obręb poprzecinany jest licznymi rowami oraz rzeką Siutno, wpływającą poza granicami obrębu do Sanu. Pozostałą część obrębu stanowią grunty rolne. [Obręb Hucisko nie posiada obowiązującego miejscowego planu]*.

Przez [ww. obręby]*przebiegają linie wysokiego napięcia oraz gazociągi wysokiego ciśnienia

Obszar nr 2

Obszar od północy graniczy z miastem Leżajsk i gminą Nowa Sarzyna, od zachodu z gminą Sokółów Małopolski i gminą Rakszawa, od południa z gminą Żółńca i gminą Grodzisko Dolne, od wschodu z pozostałą częścią gminy Leżajsk. Obszar ten obejmuje obręby Hucisko, Brzózka Królewska, Maleniska, Biedaczów, Gwizdów, Giedlarowa i Wierzawice.]*

Obręb Hucisko charakteryzuje w przeważającej mierze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa, koncentrująca się przy skrzyżowaniu dwóch dróg powiatowych, w pobliżu którego zlokalizowane są również pojedyncze budynki i lokale usługowe oraz zabudowę rozłożoną równomiernie po obu stronach drogi powiatowej biegnącej w stronę Brzózki Królewskiej. Na północ od głównej zabudowy wsi położony jest obszar powierzchniowej eksploatacji złóż. We wschodniej części obrębu położony jest rozległy kompleks leśny. Przez południowo-zachodnią część obrębu przepływa rzeka Tarlaka, wzdłuż której położone są tereny zielone. Pozostałą część obrębu stanowią grunty rolne. Obręb Hucisko nie posiada obowiązującego miejscowego planu.

Obręb Brzózka Królewska charakteryzuje się rozległymi kompleksami leśnymi, zlokalizowanymi po zachodniej i wschodniej części obrębu. Dodatkowo wzdłuż rzeki Tarlaka tereny leśne klinem dochodzą do zabudowy wsi. Tereny zabudowane koncentrują się wzdłuż drogi powiatowej o kierunku północ-południe oraz wzdłuż drogi

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

wojewódzkiej, krzyżującej się z drogą powiatową w północnej części obrębu. W przeważającej mierze zabudowę wsi stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne i zabudowa zagrodowa. Budynki i lokale usługowe zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg oraz w centralnej części wsi przy kompleksie leśnym. Przez obręb przepływają liczne ciekі wodne, wpływające do rzeki Tarłaki. W centralnej części obrębu u zbiegu dwóch cieków wodnych zlokalizowane jest jezioro, na którego południowym brzegu położona jest zabudowa związana z rekreacją indywidualną. Pozostała część obrębu stanowią grunty rolne. Obręb Brzoza Królewska ~~{nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego}~~ posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 2126 ha, z czego ok. 432 ha przeznaczone jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową, jak również usługową, w tym usług sportu i rekreacji. Pozostałe tereny przeznaczone są pod tereny leśne, rolnicze i komunikacji.^{2}

Obręb Maleniska obejmuje niewielki obszar położony na wschód od Brzozy Królewskiej. Tereny zabudowane (głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa) koncentrują się wzdłuż drogi powiatowej. W południowej i północnej części obrębu zlokalizowane są niewielkie kompleksy leśne. Pozostała część obrębu stanowią grunty rolne. Obręb Maleniska ~~{nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego}~~ posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 104 ha, z czego ok. 57 ha przeznaczone jest w planie pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, jak również tereny usługowe, w tym usług sportu i rekreacji. Pozostały obszar stanowią tereny rolnicze, lasy oraz tereny komunikacji.^{2}

Obręb Biedaczów cechują rozległe tereny leśne położone w północnej części obrębu. Zasadnicza część terenów zabudowanych koncentruje się wzdłuż drogi wojewódzkiej przebiegającej po południowej granicy obrębu. W tej części, przy drodze wojewódzkiej zlokalizowane są również tereny usługowe, koncentrujące się wokół skrzyżowania dróg wojewódzkiej i powiatowej. Drugi kompleks zabudowy jest znacznie mniejszy i zlokalizowany jest w zachodniej części obrębu. Zabudowa położona jest wzdłuż Tarłaki, otoczona terenami zielonymi i niewielkimi terenami leśnymi. Wzdłuż drogi wojewódzkiej przepływa rzeka Błotnia, stanowiąca jednocześnie południową granicę obrębu. Pozostała część obrębu stanowią grunty rolne. Obręb Biedaczów objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni około 645 ha z czego około ~~{100 ha 144 ha}~~^{2} przeznaczone jest pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej ~~{, zabudowę usługową, w tym usług sportu i rekreacji,}~~^{2} pozostałe to tereny rolne, leśne, zalesień, komunikacji i inne pełniące funkcje uzupełniające. ~~{Wpłynęło ok. 40 wniosków o zmianę planu, wobec powyższego zmiana studium jest odpowiedzią na złożone wnioski.}~~^{2}

Obręb Gwizdów graniczy przez rzekę Błotnię z Biedaczowem. Podobnie jak na sąsiednim obrębie zabudowa wsi koncentruje się wzdłuż drogi wojewódzkiej, od której oddzielona jest rzeką Błotnią. Wzdłuż rzeki zlokalizowane są tereny zielone i niewielkie tereny leśne. Pozostała zabudowa obrębu położona jest równomiernie wzdłuż drogi powiatowej oraz wzdłuż dróg gminnych, nie tworząc większych skupisk. Południową część obrębu porastają lasy. Pozostała część obrębu stanowią grunty rolne. Obręb Gwizdów objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni około 572 ha, z czego ok. ~~{61 ha 98 ha}~~^{2} przeznaczone jest pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej ~~{, zabudowę usługową, w tym usług sportu i rekreacji,}~~^{2} pozostałe to tereny rolne, leśne, zalesień, komunikacji i inne pełniące funkcje uzupełniające. ~~{Wpłynęło ok. 20 wniosków o zmianę planu, wobec powyższego zmiana studium jest odpowiedzią na złożone wnioski.}~~^{2}

~~{Część obrębu Giedlarowa, objętego. Obręb Giedlarowa, objęty}~~^{2} zmianą nr ~~{3-5}~~^{2} 5 i 6^{*}. Studium charakteryzuje się pasmowym ułożeniem terenów w zależności od ich przeznaczenia. Północno-zachodnia część obrębu obejmuje rozległe tereny leśne. Środkowa część obrębu, skoncentrowana wzdłuż drogi wojewódzkiej przebiegającej z południowego zachodu na północny wschód, stanowi tereny zabudowane (mieszkaniowe jednorodzinne i zabudowy zagrodowej). W tej części występują również tereny i lokale usługowe. We wschodniej części zabudowy zlokalizowane są również tereny przemysłowe oraz infrastruktury technicznej, związanej z wydobywanym na terenie gminy gazem. Wzdłuż drogi wojewódzkiej przepływa rzeka Błotnia otoczona niewielkimi terenami zieleni, przylegającymi często bezpośrednio do zabudowy. Pozostała część obrębu stanowią grunty rolne. Obręb Giedlarowa objęty jest obowiązującym miejscowym planem

^{2} zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

^{*} zmiana nr 6 SUIKZP

^{2} zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

^{*} zmiana nr 6 SUIKZP

zagospodarowania przestrzennego o powierzchni około 2980 ha z czego ok. {500 ha 400 ha}² przeznaczone jest pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej {, zabudowę usługową, w tym usług sportu i rekreacji.}² pozostałe to tereny rolne, leśne, zalesień, komunikacji i inne pełniące funkcje uzupełniające. {Wpłynęło ok. 60 wniosków o zmianę planu, wobec powyższego zmiana studium jest odpowiedzią na złożone wnioski.}²

{Część obrębu Wierzawice objętego Obręb Wierzawice objęty}² zmianą nr {3 | 5² 5 i 6}* Studium charakteryzuje się terenami zabudowanymi skoncentrowanymi przy drodze krajowej i powiatowej oraz wzdłuż rzeki Błotnia. Przeważającą część zabudowy stanowią budynki mieszkalnej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Tereny usługowe zlokalizowane są głównie przy drodze krajowej. W północnej części obrębu położone są tereny przemysłowe. Przez północną część obrębu przepływa rzeka San, do której wpływa Błotnia. W centralnej części Wierzawic, przy drodze krajowej zlokalizowany jest kompleks leśny. Pozostałą część obrębu stanowią grunty rolne {, jak również w południowej części obrębu grunty leśne}². Obręb Wierzawice objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ok. 2097 ha z czego ok. {400 ha 356 ha}² przeznaczone jest pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowę mieszkaniową {, zabudowę usługową, w tym usług sportu i rekreacji.}² pozostałe to tereny rolne, leśne, zalesień, komunikacji, przemysłowe i inne pełniące funkcje uzupełniające. {Wpłynęło ok. 80 wniosków o zmianę planu, wobec powyższego zmiana studium jest odpowiedzią na złożone wnioski.}²

Obszar nr 3

Obszar obejmuje fragment obrębu Obręb* Chałupki Dębniańskie o powierzchni ok. |28619|*ha położony przy linii kolejowej, obejmujący w większości tereny niezabudowane {użytkowane rolniczo}* W południowej części obszaru obrębu* zlokalizowane są tereny zabudowane głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową. Przy linii kolejowej znajdują się tereny produkcyjno-usługowe. |W granicach obszaru nr 3 nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.}| Obręb Chałupki Dębniańskie posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 113 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową, zieleni oraz terenów komunikacji*|

Obręb Dębno charakteryzuje się terenami zabudowanymi skoncentrowanymi przy drodze krajowej Nr 77 relacji Lipnik – Jarosław – Przemyśl, oraz drodze powiatowej nr 1272R Dębno – Chałupki Dębniańskie. Przeważającą część zabudowy stanowi zabudowa zwarta, złożona głównie z domów jednorodzinnych, pozostałe to tereny rolne. Wieś położona na nizinie w widłach Wisłoka i Sanu. Miejscowość sąsiaduje od północy z Wierzawicami, od południa z Tryńczą (siedziba gminy), Chałupkami Dębniańskimi, a od zachodu z Grodziskiem Dolnym (siedziba gminy). Wieś zajmuje powierzchnię ok. 1743 ha co stanowi ok. 9 % powierzchni gminy Leżajsk. Obręb Dębno nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obręb Piskorowice położony jest nad rzeką San, przy drodze powiatowej nr 1256, zajmuje ok. 2500 ha. To miejscowość o typowym charakterze rolniczym. Na terenach zabudowanych, głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych przeważa zabudowa zwarta, złożona głównie z domów jednorodzinnych. Występują również budynki mieszkalne wielorodzinne, należące do spółdzielni mieszkaniowej. Pozostałe tereny stanowią obszary użytkowane rolniczo położone głównie w centralnej oraz południowej części sołectwa oraz rozległe kompleksy leśne wzdłuż wschodniej granicy miejscowości. Obręb Piskorowice posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 181 ha, z przeznaczeniem m.in. pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, letniskową i usługową.

Obręb Rzuchówo powierzchni ok. 675 ha leży nad rzeką San, w ciągu drogi powiatowej Leżajsk-Sieniawa. Podobnie jak w pozostałych obrębach, na terenach zabudowanych, głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych przeważa zabudowa zwarta, złożona głównie z domów jednorodzinnych. Pozostały obszar stanowią tereny rolnicze. Obręb Rzuchów nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego|*

Przez cały obszar {objęty zmianami nr 3. |i-5, 5 i 6}* Studium }² przebiegają gazociągi kopalniane związane z wydobyciem gazu podziemnego, jak również przez obręby położone w południowej części obszaru przebiegają linie wysokiego napięcia oraz gazociągi wysokiego ciśnienia. Inne zmiany wprowadzone w stosunku do obowiązujących dokumentów planistycznych wynikają między innymi ze zmiany przebiegu sieci infrastruktury.

technicznej w tym gazociągów oraz zmian wynikających z nowelizacji przepisów prawnych w tym: terenów i obszarów górniczych oraz map zagrożenia powodziowego.

Zmiana Nr 4 Studium dotyczy 3 obszarów wskazanych na załączniku graficznym:

- 1) obszar Nr 1 w Chałupkach Dębniańskich - pod planowany cmentarz na działce nr ewid. 682. Na działce nr ewid. 642/4 znajduje się cmentarz istniejący. Obszar objęty zmianą (działki pod cmentarz ze strefami sanitarnymi 50 i 150m) ma powierzchnię ok. 14,86 ha,
- 2) obszar Nr 2 w Piskorowicach - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działce nr ewid. 1048 o powierzchni 0,95 ha,
- 3) obszar Nr 3 w Rzuchowie - na działkach nr ewid. 266, 267, 297, 298, 594/8 pod planowaną eksploatację kruszywa (piaski). Pozostały obszar podlega zmianie ze względu na konieczność korekty granic studium wynikającej z aktualizacji granic nieruchomości. Obszar objęty zmianą ma powierzchnię ok. 147,60 ha.

4. Użytkowanie terenów i stan prawny gruntów.

Przeanalizowano faktyczne użytkowanie i zagospodarowanie terenów. Według faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów (na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej) zdecydowaną większość stanowią użytki rolne - tereny otwarte, niezurbanizowane (trwale lub przejściowo np. do czasu zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym), dalej lasy, tereny komunikacji oraz tereny zabudowane.

Faktyczny stan użytkowania terenów odpowiada sytuacji prawnej, mającej swoje odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków. Według danych statystycznych w ogólnej powierzchni gminy tereny zurbanizowane i zabudowane, w tym tereny komunikacji zajmują powierzchnię ok. 903 ha i stanowią ok. 4,5% powierzchni ogółem, grunty rolne ok. 12808 ha i stanowi to ok. 68% powierzchni ogółem, grunty leśne ok. 5814 ha i stanowi to ok. 30% powierzchni ogółem.

Analiza własności przedstawiona została na odrębnej planszy w części uwarunkowania. Zauważyć należy, iż na terenie gminy Leżajsk przeważającą część stanowią grunty prywatne – 62%. Poniższa tabela przedstawia strukturę własności gruntów na terenie całej gminy.

Tabela 1 Struktura własności gruntów w gminie Leżajsk

<u>Własność gruntów</u>	<u>Powierzchnia (ha)</u>	<u>Procentowy udział w ogólnej powierzchni gminy (%)</u>
<u>Prywatna</u>	<u>12341</u>	<u>62</u>
<u>Skarbu Państwa</u>	<u>4597</u>	<u>23,1</u>
<u>Gminy</u>	<u>2062</u>	<u>10,4</u>
<u>Województwa</u>	<u>36</u>	<u>0,2</u>
<u>Spółdzielni</u>	<u>501</u>	<u>2,5</u>
<u>Kościółów</u>	<u>126</u>	<u>0,7</u>
<u>Powiatu</u>	<u>109</u>	<u>0,5</u>
<u>Spółek prawa handlowego</u>	<u>124</u>	<u>0,6</u>

Struktura własności ma znaczący wpływ na politykę przestrzenną gminy. Ze względu na widoczny bardzo duży udział w strukturze własności gruntów prywatnych, utrudnione może być lokalizowanie inwestycji publicznych lub infrastrukturalnych. Jednak ważnym aspektem tej sytuacji jest fakt, iż w większości są to grunty rolne a nie grunty zabudowane. Koszt wykupu gruntów rolnych np. pod poszerzenie dróg, generuje znacznie mniejsze koszty niż koszt wykupu gruntów budowlanych. Pozytywnym aspektem struktury własności gruntów na terenie gminy Leżajsk są liczne drogi będące we władaniu jednostek publicznych (głównie we władaniu gmin, ale i powiatu, województwa). Nie tylko są to drogi przebiegające przez tereny obecnie zabudowane, ale również drogi zlokalizowane pośród terenów niezabudowanych (łączące poszczególne wsie, doprowadzone w celu obsługi innych terenów, nie tylko rolniczych). Taka struktura jest bardzo korzystna w przypadku przeznaczania nowych terenów pod zabudowę oraz wiążącą się z tym koniecznością obsługi tych terenów. Właściwe wykorzystanie istniejących przebiegów, przy jednoczesnym poszerzeniu pasów drogowych, tak aby spełniały warunki techniczne, będzie stanowił mniejsze obciążenie dla budżetu gminy. Zauważyć można dość równomierne rozłożenie gruntów gminnych na terenie całej gminy co umożliwi planowanie lokalizacji usług publicznych, w tym np. terenów sportowych, na własnych gruntach, co sprawi że koszt takiej inwestycji może być znacząco mniejszy. Lokalizacja gruntów leśnych jest jednym z ważnych wskaźników, w którą stronę może się rozwijać zabudowa i które obszary są dla rozwoju zabudowy predysponowane. I tak z analizy wynika, iż najbardziej predysponowane do rozwoju zabudowy są obszary: Przychojec i Stare Miasto.

oraz część północna obrębu Wierzawice przylegająca do miasta Leżajsk. Zdecydowanie negatywnie w tym zestawieniu wypada obręb Brzoza Królewska i Giedlarowa, gdzie udział gruntów leśnych jest największy.

Obszar Nr 1 zmiany Nr 4 Studium obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, teren cmentarza wraz ze strefami oraz teren rolniczy wraz z istniejącym układem komunikacyjnym. Znajduje się w całości na obszarze i terenie górniczym "Chałupki Dębniańskie", utworzony Koncesją Ministra Środowiska Nr 1/2008 z dnia 02.01.2008 r. dla złoża gazu ziemnego "Chałupki Dębniańskie". Graniczy bezpośrednio z linią kolejową nr 68 relacji Przeworsk-Lublin. W strukturze własnościowej przeważają grunty będące własnością osób fizycznych.

Obszar Nr 2 zmiany Nr 4 Studium obejmuje teren rolniczy. W strukturze własnościowej przeważają grunty będące własnością osób fizycznych.

Obszar Nr 3 zmiany Nr 4 Studium obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej, teren działalności gospodarczej tereny rolnicze wraz z istniejącym układem komunikacyjnym oraz linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV relacji Elektrownia Nowa Sarzyna - Sieniawa. W strukturze własnościowej przeważają grunty będące własnością osób fizycznych. Ponadto w granicach obszaru występuje:

- 1) granica złoża gazu ziemnego "Kuryłówka",
- 2) granica terenu górniczego "Kuryłówka - I", utworzony Dec. Ministra Środowiska nr DGe/MS/487-6593/2001 z dnia 31.12.2001 r.
- 3) granica obszaru górniczego "Kuryłówka - I", utworzony decyzją jw.,
- 4) granica złoża piasków "Rzuchów",
- 5) granica obszaru górniczego "Rzuchów-I", utworzonego decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego znak: OS-IV.7422.7.2015.AR z dnia 15 kwietnia 2015 r. zmienionej decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego znak: OS-IV/7422.31.2017.AR z dnia 06.11.2017 r.,
- 6) granica terenu górniczego "Rzuchów-I", utw. decyzją jw.

[W granicach terenu objętego zmianą nr 6 Studium funkcjonują następujące tereny górnicze:

- 1) "Żołynia-Leżajsk-2" -ustanowiony decyzją Ministra Środowiska z dnia 02.01.2008 r., znak: DGe-4771-1/11450/08/MS zmienioną decyzją. Ministra Środowiska z dnia 19.07.2019 r., znak: DGK-IV.4771.15.2019.KA;
- 2) „Chałupki Dębniańskie”-ustanowiony decyzją Ministra Środowiska z dnia 02.01.2008 r. nr 1/2008;
- 3) „Kuryłówka 2” ustanowiony decyzją Ministra Środowiska z dnia 22.11.2018 r.,znak: :DGK-IV.4771.92.2018.AK(11);
- 4) „Rudka-I”- ustanowiony decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.12.2008 r.,znak:DGiKGe-4771-10/7038/08/MS;
- 5) „Rzuchów-2”-ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 18.08.2020 r., znak: OS-IV.7422.02.20220.WZ;
- 6) „Przychojec-cz.dz. nr ewid. 2191-2195”, ustanowiony decyzją Starosty Leżajskiego z dnia 25.11.2003 r., znak: OŚ.7511-1/03;
- 7) „Hucisko”- ustanowiony decyzją Starosty Leżajskiego z dnia 12.11.2008 r, znak OŚ.7511-4/08|*

Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny jest to „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne”.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy jest układem powiązanych ze sobą części, z jakich się ona składa. Części te stanowią poszczególne sołectwa, które wyróżniają się dzięki cechom przestrzennym i funkcjonalnym. Struktura ta kształtowała się przez wiele lat i miała na nią wpływ różne uwarunkowania.

Zmiana nr 3 {i-4...4|i-5}² 5 i 6|* Studium obejmuje obszary wiejskie. Dominującą funkcję w gminie Leżajsk pełni rolnictwo, zatem w obszarach zabudowanych dominuje głównie zabudowa zagrodowa złożona z budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i inwentarskich. Struktura wsi wzbogacona jest o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zabudowa koncentruje się we wszystkich obrębach objętych zmianą nr 3 {i-4...4|i-5}² 5 i 6|* Studium wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Pojedyncze siedliska zlokalizowane są w oderwaniu od struktury wiejskiej, często przy większych kompleksach leśnych lub terenach atrakcyjnych przyrodniczo.

Dokonując przeglądu zabudowy w obszarze objętym zmianą nr 3 {i-4...4|i-5}² 5 i 6|* Studium, jako budownictwo tradycyjne można przyjąć budynki posiadające dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci między 35°, a 45° i średniej wysokości ok. 10 m. Bardziej zróżnicowaną formą, zarówno odnośnie wysokości zabudowy, jak i geometrii dachu, cechują się budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe oraz przemysłowe.

W obszarze objętym zmianą nr 3 {i-4...4|i-5}² 5 i 6|* Studium znajdują się liczne obiekty dysharmonizujące z otoczeniem, które w przeważającej części posiadają dachy płaskie lub o kątach mniejszych niż 35°, lub dachy o różnych kątach nachylenia. Również lokalizacja niektórych budynków nie koresponduje z otoczeniem. Niejednokrotnie budynki usytuowane są bez poszanowania ład przestrzennego, nie tworząc z otoczeniem spójnej całości. W trakcie wykonanych prac terenowych zaobserwowano również wiele nieużytkowanych budynków, które pozbawione opieki ulegają zniszczeniu. W konsekwencji takie obiekty powodują spadek walorów okolicy, a tym samym zaburzają ład przestrzenny.

Zasady, kształtowania ład przestrzennego w gminie, określają plany miejscowe sporządzane dla poszczególnych obszarów w zależności od potrzeb społecznych czy ekonomicznych. Gmina nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach całej gminy, który ma za zadanie kształtować strukturę przestrzenną w obrębie całej jednostki. Natomiast posiada plany dla największych obrębów oraz części gminy przylegającej do miasta Leżajsk. Sytuację taką uważa się za niekorzystną i należy dążyć do opracowania planów dla całego terenu gminy.

Uwarunkowania wynikające z ochrony ład przestrzennego i wymogi ochrony:

- 1) tworzenie zwartych kompleksów zabudowy w nawiązaniu do istniejących zespołów zabudowy;
 - 2) zachowanie historycznych układów przestrzennych;
 - 3) zachowanie wartości architektoniczno - krajobrazowych i kulturowych;
 - 4) zachowanie korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek;
 - 5) wykorzystanie kompleksów leśnych i obszarów atrakcyjnych krajobrazowo dla celów turystyki i rekreacji;
 - 6) przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych;
 - 7) ograniczanie zabudowy na terenach objętych ochroną prawną bądź wnioskowaną do ochrony;
 - 8) wyznaczenie terenów inwestycyjnych w pobliżu istniejących ciągów drogowych.
5. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych
- 1) Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obszar objęty zmianą nr 3 {i-4...4|i-5}² 5 i 6|* Studium charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem zarówno pod względem glebowym jak i rolniczej przydatności gleb. Na przeważającym obszarze materiałem glebotwórczym są utwory pochodzenia wodnolodowcowego, występujące w postaci pyłów i piasków. Z utworów tych wykształciły się gleby w typie pseudobielicowym i brunatnym (kwaśnym i wylugowanym). Najlepsze wśród nich zbudowane z pyłów o dość korzystnych właściwościach fizycznych i właściwym

{²} zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

uwilgotnieniu zaliczono do kompleksu 4-go żytniego bardzo dobrego i dobrego i 5-go żytniego dobrego. Natomiast gleby najgorsze powstałe z piasków słabogliniastych i piasków gliniastych lekkich podścielonych piaskiem luźnym lub pyłem zwykłym, zakwalifikowano odpowiednio do kompleksów: 6-go żytniego słabego i 7-go żytniego bardzo słabego. Są to gleby wskazujące niedobór wilgoci, są okresowo lub stale za suche. Część gleb w granicach zmiany nr 3{+5}², 5 i 6)* Studium, ze względu na okresowe podmokłości zostały zmeliorowane. W dolinach rzek występują gleby mineralne i organiczne.

W obszarze zmiany nr 3{+5}², 5 i 6)* Studium występują głównie gleby III i IV klasy bonitacyjnej, w różnych proporcjach w zależności od obrębu. Miejscami występują również niewielkie tereny gleb II klasy.

W obszarach zmiany Nr 4 Studium nie występują gleby chronione I-III klasy bonitacyjnej, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Ocena rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy jest dość korzystna, wpływają na to szczególnie: rzeźba terenu i agroklimat, które zostały wyżej wycenione niż jakość i przydatność rolnicza gleb.

2) Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski, obszar objęty zmianą nr 3{+5}², 5 i 6)* Studium położony jest w obrębie Okręgu Puszczy Sandomierskiej. W granicach zmiany nr 3{+5}², 5 i 6)* Studium występują rozległe kompleksy leśne – zwłaszcza na ternach obrębów: Brzoza Królewska, Biedaczów i Giedlarowa. Kompleks leśny położony na zachód od miejscowości Brzoza Królewska odznacza się dominacją siedlisk lasu świeżego, które w miarę przesuwania się na wschód przechodzą w siedliska lasu mieszanego świeżego, boru mieszanego świeżego i boru świeżego. Dominującym zbiorowiskiem jest tu zespół buczyny karpackiej (buk z jodłą, sosną i dębem). Miejscami, wśród zbiorowisk buczyny, występują grądy (grab). Kompleks leśny położony pomiędzy Brzozą Królewską a Giedlarową to główne siedliska boru świeżego i bagiennego z sosną zwyczajną, brzozą, dębem szypułkowym, świerkiem pospolitym. W lokalnych bezodpływowych zagłębieniach terenu wykształciły się gleby torfowe torfowisk wysokich i przejściowych. Rozwinęły się na nich zbiorowiska boru bagiennego, najbardziej charakterystyczne na terenie rezerwatu „Suchy Łuk”. Większość torfowisk na terenie gminy została osuszona i zasadzona sosną lub samoistnie zarosła brzozą, osiką, sosną i świerkiem. Zbiorowiska leśne występują również w dolinie Sanu. Są to: nadrzeczny łęg wierzbowo-topolowy i łęg wiązowy (topola biała, wierzba biała, olsza czarna).

Lasy na terenie gminy Leżajsk zaliczane są do lasów ochronnych, w podziale na dwie grupy:

- las o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych (bory sosnowe i mieszane sosnowo-dębowe) w dużych kompleksach położonych na zachód od Brzozy Królewskiej;
- las o przeciętnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych na pozostałym obszarze gminy.

W granicach zmiany nr 4 Studium nie występują żadne kompleksy leśne.

3) Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej i wymogi ochrony:

- rozwój gospodarki rolnej w gminie jest uwarunkowany korzystnymi warunkami glebowymi wynikającymi z naturalnych walorów przestrzeni produkcyjnej.
- powierzchnią obszarów zagospodarowanych rolniczo wynosi ok. 68% ogólnej powierzchni gminy, ponadto ok. 30% gminy zajmują lasy.
- duży udział gleb słabych V i VI klasy w przypadku gruntów nie rokujących możliwości prowadzenia na nich gospodarki rolnej należy przeznaczyć do zalesienia.
- potencjał rolniczy gminy należy ocenić jako wysoki.
- pod funkcje nierolnicze i nieleśne należy przeznaczać grunty klas najsłabszych, położone wzdłuż dróg oraz grunty położone w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Leżajsk.

4) Wielkość i jakość zasobów wodnych

{²} zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

Główną rzeką przepływającą przez wschodnią część obszaru objętego zmianą nr 3{+5}², 5 i 6|* Studium jest San – prawobrzeżny dopływ Wisły. Obszar zmiany nr 3{+5}², 5 i 6|* Studium obejmuje tereny położone w lewobrzeżnej części dopływów Sanu: Wisłoka z Leszczynką (południowa część miejscowości Gwizdów), Błotni z Radajówką, Malinianki (Maleniska) i Trzebośnicy, a w szczególności jej dopływu Tarlaki oraz Krzywego. Największe hydrologiczne znaczenie dla obszaru zmiany nr 3{+5}², 5 i 6|* Studium mają: San, Tarlaka i Błotnia. W Brzozie Królewskiej, u wlotu potoku do Tarlaki, powstał duży zalew. Ma on duże znaczenie rekreacyjne dla tego regionu. Mniejszy zalew utworzono w Giedlarowej na Błotni. W starym Mieście znajduje się niewielki staw hodowlany.

Wody powierzchniowe na terenie gminy są istotnie zanieczyszczone, co ogranicza ich gospodarcze i ekologiczne znaczenie. Monitoringiem objęte są wody Sanu w miejscowości Ruchów, na podstawie wyników z tego i innych punktów pomiarowych, rzekę San zaliczono do III klasy czystości, ze względu na znaczne zanieczyszczenie bakteriologiczne.

Obszar objęty zmianą nr 3{+5}², 5 i 6|* Studium położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- San od Złotej do Rudni o kodzie PLRW20002122779, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - naturalna część wód; stan {=tydobry}², niezagrożony nieosiągnięciem celów środowiskowych; wg Oceny stanu wód powierzchniowych w 2014 r. (dane WIOŚ): II klasa elementów biologicznych (stan dobry / potencjał dobry), I klasa elementów hydromorfologicznych (stan bardzo dobry / potencjał maks.), II klasa elementów fizykochemicznych (stan dobry / potencjał dobry), stan i potencjał ekologiczny wód został oceniony jako dobry.
- Malinianka o kodzie PLRW20001722736, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - silnie zmieniona część wód; stan {=tydobry}², niezagrożony nieosiągnięciem celów środowiskowych; brak przeprowadzonej oceny stanu wód w 2014 r. przez WIOŚ.
- San od Wisłoki do Złotej o kodzie PLRW20002122733, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - naturalna część wód; stan {=tydobry}², niezagrożony nieosiągnięciem celów środowiskowych; wg Oceny stanu wód powierzchniowych w 2014 r. (dane WIOŚ): II klasa elementów biologicznych (stan dobry / potencjał dobry), I klasa elementów hydromorfologicznych (stan bardzo dobry / potencjał maks.), II klasa elementów fizykochemicznych (stan dobry / potencjał dobry), stan i potencjał ekologiczny wód został oceniony jako dobry.
- Jagódka o kodzie PLRW20001722732, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - silnie zmieniona część wód; stan zły, {niezagrożonyzagrożony}², nieosiągnięciem celów środowiskowych, brak przeprowadzonej oceny stanu wód w 2014 r. przez WIOŚ.
- Tartakówka o kodzie PLRW200017227469, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - silnie zmieniona część wód; stan {=tydobry}², niezagrożony nieosiągnięciem celów środowiskowych, brak przeprowadzonej oceny stanu wód w 2014 r. przez WIOŚ.
- Trzebośnica od Krzywego do ujścia o kodzie PLRW200019227499, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - silnie zmieniona część wód; stan zły, {niezagrożonyzagrożony}², nieosiągnięciem celów środowiskowych; wg Oceny stanu wód powierzchniowych w 2014 r. (dane WIOŚ): III klasa elementów biologicznych (stan / potencjał umiarkowany), II klasa elementów hydromorfologicznych (stan dobry, potencjał dobry), II klasa elementów fizykochemicznych (stan dobry, potencjał dobry), klasa elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne poniżej stanu / potencjału dobrego, stan i potencjał ekologiczny wód został oceniony jako umiarkowany.

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

- Trzebośnica do Krzywego o kodzie PLRW200017227449, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - silnie zmieniona część wód; stan ~~{zły}~~{dobry}², niezagrożony nieosiągnięciem celów środowiskowych, brak przeprowadzonej oceny stanu wód w 2014 r. przez WIOŚ.
- Blotnia o kodzie PLRW200017227189, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - naturalna część wód; stan zły, ~~{niezagrożony}~~{zagrożony}², nieosiągnięciem celów środowiskowych; wg Oceny stanu wód powierzchniowych w 2014 r. (dane WIOŚ): IV klasa elementów biologicznych (stan / potencjał słaby), I klasa elementów hydromorfologicznych (stan bardzo dobry / potencjał maks.), II klasa elementów fizykochemicznych (stan dobry / potencjał dobry), stan i potencjał ekologiczny wód został oceniony jako słaby.
- Leszczynka o kodzie PLRW20001622692, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - silnie zmieniona część wód; stan zły, ~~{niezagrożony}~~{zagrożony}², nieosiągnięciem celów środowiskowych, brak przeprowadzonej oceny stanu wód w 2014 r. przez WIOŚ.
- Dopływ spod Chałupek Dębniańskich o kodzie PLRW20001722714, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - naturalna część wód; stan zły, ~~{niezagrożony}~~{zagrożony}², osiągnięciem celów środowiskowych, brak przeprowadzonej oceny stanu wód w 2014 r. przez WIOŚ.
- Wisłok od Starego Wisłoka do ujścia o kodzie PLRW20001922699, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - silnie zmieniona część wód; stan zły, ~~{niezagrożony}~~{zagrożony}², osiągnięciem celów środowiskowych, wg Oceny stanu wód powierzchniowych w 2014 r. (dane WIOŚ): III klasa elementów biologicznych (stan / potencjał umiarkowany), II klasa elementów hydromorfologicznych (stan dobry / potencjał dobry), II klasa elementów fizykochemicznych (stan dobry / potencjał dobry), stan i potencjał ekologiczny wód został oceniony jako umiarkowany.
- Dopływ spod Cieplić o kodzie PLRW20001722716, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - naturalna część wód; stan zły, ~~{niezagrożony}~~{zagrożony}², osiągnięciem celów środowiskowych, brak przeprowadzonej oceny stanu wód w 2014 r. przez WIOŚ.
- Lubinka o kodzie PLRW200017227129, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - naturalna część wód; stan zły, ~~{niezagrożony}~~{zagrożony}², osiągnięciem celów środowiskowych, brak przeprowadzonej oceny stanu wód w 2014 r. przez WIOŚ.
- Lubienia o kodzie PLRW20001722589, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - naturalna część wód; stan zły, ~~{niezagrożony}~~{zagrożony}², osiągnięciem celów środowiskowych, brak przeprowadzonej oceny stanu wód w 2014 r. przez WIOŚ.
- San od Huczek do Wisłoka, bez Wisłoka o kodzie PLRW2000192259, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Górnej Wisły, obszar dorzecza Wisły; status - naturalna część wód; stan ~~{dobry}~~{zły}², ~~{niezagrożony}~~{zagrożony}², osiągnięciem celów środowiskowych, wg Oceny stanu wód powierzchniowych w 2014 r. (dane WIOŚ): III klasa elementów biologicznych (stan / potencjał umiarkowany), I klasa elementów hydromorfologicznych (stan bardzo dobry / potencjał maks.), II klasa elementów fizykochemicznych (stan dobry / potencjał dobry), stan i potencjał ekologiczny wód został oceniony jako umiarkowany.

Obszary zmiany Nr 4 Studium zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911) położone są w następujących jednolitych częściach wód powierzchniowych:

- PLRW20001922699 Wisłok od Starego Wisłoka do ujścia (obszar nr 1), status: silnie zmieniona część wód (przekroczenie wskaźnika:m4), aktualny stan wód: zły (w tym potencjał ekologiczny - umiarkowany, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa 4(4)-I (brak możliwości technicznych);
- RW200017227129 nazwa Lubinka (obszar nr 2), status: naturalna część wód, aktualny stan wód: zły: (w tym ekologiczny - poniżej dobrego, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa 4(4)-1 (brak możliwości technicznych), 4 (4)-2 (dysproporcjonalne koszty);

- *RW20001722716 nazwa Dopływ od Cieplic (obszar nr 3) status: naturalna część wód, aktualny stan wód: zły (w tym stan ekologiczny - poniżej dobrego, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa 4(4)-1 (brak możliwości technicznych), 4 (4)-2 (dysproporcjonalne koszty);*
- *RW20002122733 nazwa San od Wisłoka do Złotej (obszar nr 3), status: naturalna część wód, aktualny stan wód: dobry (w tym stan ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.*

| Obszary zmiany Nr 6 Studium zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911) położone są w następujących jednolitych częściach wód powierzchniowych:

- PLRW20001922699 Wisłok od Starego Wisłoka do ujścia, status: silnie zmieniona część wód (przekroczenie wskaźnika:m4), aktualny stan wód: zły (w tym potencjał ekologiczny - umiarkowany, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa (brak możliwości technicznych);
- PLRW200017227129 nazwa Lubinka, status: naturalna część wód, aktualny stan wód: zły: (w tym ekologiczny - poniżej dobrego, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa (brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty);
- PLRW20001722716 nazwa Dopływ od Cieplic, status: naturalna część wód, aktualny stan wód: zły (w tym stan ekologiczny - poniżej dobrego, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa (brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty);
- PLRW20002122733 nazwa San od Wisłoka do Złotej, status: naturalna część wód, aktualny stan wód: dobry (w tym stan ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych;
- PLRW20002122779 nazwa San od Złotej do Rudni, status naturalna część wód aktualny stan wód: dobry (w tym stan ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych;
- PLRW20001722736 nazwa Malinianka, status: silnie zmieniona część wód (przekroczenie wskaźnika:m2, m3), aktualny stan wód: dobry (w tym potencjał ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych;
- PLRW20002122733 o nazwie San od Wisłoki do Złotej, status naturalna część wód aktualny stan wód: dobry (w tym stan ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych;
- PLRW20001722732 o nazwie Jagódka, status: silnie zmieniona część wód (przekroczenie wskaźnika m3), aktualny stan wód: silnie zmieniona część wód (w tym potencjał ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa (brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty);
- PLRW200017227469 nazwa Tartakówka, status naturalna część wód aktualny stan wód: dobry (w tym stan ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych;
- PLRW200019227499 nazwa Trzebośnica od Krzywego do ujścia, status naturalna część wód, aktualny stan wód: zły (w tym stan ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych;
- PLRW200017227449 nazwa Trzebośnica do Krzywego, status: silnie zmieniona część wód (przekroczenie wskaźnika m3), aktualny stan wód: silnie zmieniona część wód (w tym potencjał ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych;
- PLRW200017227189 nazwa Błotnia, status naturalna część wód, aktualny stan wód: naturalny (w tym stan ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa (brak możliwości technicznych);

- PLRW20001622692 nazwa Leszczynka, status: silnie zmieniona część wód (przekroczenie wskaźnika m3), aktualny stan wód: zły (w tym potencjał ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa (brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty);
- PLRW20001722714 nazwa Dopływ spod Chalupek Dębniańskich, status naturalna część wód, aktualny stan wód: zły (w tym stan ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych;
- PLRW20001922699 nazwa Wisłok od Starego Wisłoka do ujścia, status: silnie zmieniona część wód (przekroczenie wskaźnika m4), aktualny stan wód: zły (w tym potencjał ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa (brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty) i posiada ustalone odstępstwa (brak możliwości technicznych);
- PLRW20001722716 nazwa Dopływ spod Cieplic, status naturalna część wód, aktualny stan wód: zły (w tym stan ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa (brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty);
- PLRW200017227129 nazwa Lubinka, status naturalna część wód, aktualny stan wód: zły (w tym stan ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa (brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty);
- PLRW20001722589 nazwa Lubienia, status naturalna część wód, aktualny stan wód: zły (w tym stan ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa (brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty);
- PLRW2000192259 nazwa San od Huczek do Wisłoka, bez Wisłoka, status naturalna część wód, aktualny stan wód: zły (w tym stan ekologiczny - dobry, stan chemiczny - dobry). Jest to część wód wskazana jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych i posiada ustalone odstępstwa (brak możliwości technicznych)|*]

Wody podziemne zostały omówione w ust. 13.

5) Jakość powietrza atmosferycznego

Źródła antropogenicznych zanieczyszczeń powietrza możemy podzielić na trzy główne grupy:

- energetyczne spalanie paliw, będące źródłem emisji: SO₂, NO_x, CO, CO₂, pyłów – w tym zawierających metale ciężkie (kadm, ołów, rtęć, miedź, chrom itp.);
- transport;
- produkcję przemysłową będącą między innymi źródłem emisji: rozpuszczalników organicznych, węglowodorów a także pyłów i gazów spalinowych.

Dominującymi zanieczyszczeniami atmosfery są: dwutlenek siarki (SO₂), tlenki azotu (NO_x), pyły i pozostałe gazy z energetycznego spalania paliw.

Jakość powietrza w obszarze objętym zmianą nr 3{+5}², 5 i 6]* Studium jest dobra aczkolwiek w gminie Leżajsk następuje jedna z większych na terenie powiatu emisja zanieczyszczeń do powietrza. Duży Wpływ na to mają Zakłady Chemiczne w Szarzynie (teren sąsiedniej gminy) emitujące do atmosfery szkodliwe substancje. Badania stężeń podstawowych (SO₂, NO₂, pył zawieszony) na terenie powiatu wykazały, że stężenia roczne zanieczyszczeń powietrza nie przekraczają 50% dopuszczalnej normy średniorocznej. Główne źródła zanieczyszczeń w obszarze objętym zmianą nr 3{+5}², 5 i 6]* Studium to transport samochodowy oraz tzw. źródła „niskiej emisji”, czyli miejscowe kotłownie i źródła ciepła w gospodarstwach

||* zmiana nr 6 SUIKZP

{²} zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

{²} zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

domowych. Zanieczyszczenia emitują również zakłady znajdujące się na terenie gminy: Zakłady Piwowarskie w Leżajsku, Zakład Tuczki Miesnego w Wierzawicach, tartak, młyn, „Hortino” Sp. z o.o.

6) Jakość klimatu akustycznego

Stan środowiska, ze względu na jego zanieczyszczenia hałasem, określa się za pomocą tzw. klimatu akustycznego. Klimat akustyczny jest to zespół zjawisk akustycznych kształtowanych przede wszystkim przez źródła hałasu takie jak:

- transport drogowy, kolejowy, lotniczy;
- przemysł (zakłady przemysłowe, rzemieślnicze, usługowe);
- przesył energii elektrycznej o wysokich napięciach.

Źródłem hałasu o obszarze objętym zmianą nr 3{i-5}², 5 i 6)* Studium jest przede wszystkim transport drogowy i kolejowy.

7) Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Promieniowanie niejonizujące nie stanowi zagrożenia w obszarze objętym zmianą nr 3{i-5}², 5 i 6)*, poza niewielkim promieniowaniem naturalnym. Źródłem promieniowania niejonizującego mogą być:

- elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia,
- stacje radiowe i telewizyjne,
- łączość radiowa, w tym CBS, radiotelefony i telefonia komórkowa,
- stacje radiolokacji i radionawigacji.

W obszarze objętym zmianą nr 3{i-5}², 5 i 6)* Studium głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia. Szczegółowe zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi występującymi w otoczeniu linii elektroenergetycznych zostały zapisane w odpowiednich przepisach odrębnych.

8) Ochrona przyrody i krajobrazu

Rezerwat „Suchy Łuk”- znajduje się na terenie wsi Giedlarowa i Brzoza Królewska. Rezerwat został utworzony w celu ochrony ekosystemu torfowiska wysokiego z bogatą i różnorodną florą i fauną. Centralną część rezerwatu zajmuje torfowisko wysokie o wyraźnej kepkowej strukturze. Roślinność tworzy niezwykle rzadki w Kotlinie Sandomierskiej zespół welniarki pochwowatej i torfowca odgiętego. Fragment torfowiska porasta zespół boru bagiennego. Występujące wokół torfowiska zespoły śródładowego boru wilgotnego oraz suboceanicznego boru świeżego tworzą jego naturalną otulinę. Z roślin rzadkich i chronionych na terenie rezerwatu występuje rosiczka okrągłolistna, bagno zwyczajne, modrzewica zwyczajna. We florze rezerwatu zachowała się grupa glacialnych i postglacialnych reliktyw. Zalicza się do nich bagno zwyczajne oraz przygielka biała. Z rzadkich zwierząt stwierdzono występowanie rzekotki drzewnej, żmii zygzakowatej, ropuchy paskówki.

Brzózniński Obszar Chronionego Krajobrazu - zajmuje około 6500 ha powierzchni obszaru objętego zmianą nr 3{i-5}² 6)* Studium (ogólna powierzchnia wynosi 11 800 ha). Omawiany obszar zajmuje zachodni i częściowo centralny fragment obszaru objętego zmianą nr 3{i-5}² 6)* Studium. Brzózniński OChK chroni jeden z najwartościowszych fragmentów byłego województwa rzeszowskiego. Pokryty jest w większości zwartymi, dużymi kompleksami leśnymi stanowiącymi pozostałość Puszczy Sandomierskiej (około 70% powierzchni Obszaru). Na pozostałym terenie dominują zbiorowiska antropogeniczne, a w szczególności półnaturalne fitocenozy łąk kośnych i zbiorowiska upraw zbożowych i okopowych. Niewielki odsetek powierzchni terenu zajmują naturalne zbiorowiska roślinności nieleśnej jak np. fitocenozy szuwarowe i

wodne. Dominującym typem siedliskowym jest las świeży (Lśw). Towarzyszą mu las mieszany świeży (LMśw) i bór mieszany świeży (BMśw). Na siedliskach tych rozwinęły się zbiorowiska buczynowe i grądowe. Do najbardziej interesujących zbiorowisk tego terenu należy zespół buczyny karpackiej w formie podgórskiej. Do interesujących fitocenoz tego terenu należy kontynentalny bór bagienny z towarzyszącymi mu zespołami torfowisk wysokich (np. rezerwat „Suchy Łuk”) czy przejściowych. Na wilgotnych siedliskach borowych wykształca się śródlądowy bór wilgotny.

Zmysłowski Obszar Chronionego Krajobrazu - Obejmuje południowo-zachodni kraniec gminy, w rejonie miejscowości Gwizdów i Biedaczów (pow. 175 ha). Jest to najbardziej na północ wysunięty jego fragment. Pół omawianych terenów porośniętych jest lasem, drugą połowę zajmują pola uprawne oraz łąki. Znikomy odsetek powierzchni stanowią obszary zabudowane. Najcenniejszy element tego obszaru to lasy. Zajmują one siedlisko lasu świeżego, a w części położonej nad ciekim - olsu. Wykształciły się tu takie zbiorowiska jak grąd kontynentalny i bór mieszany. Nad potokiem rozwinęły się płaty łęgu.

[W granicach zmiany nr 6 Studium znajduje się południowy fragment Kuryłowskiego OChK opowierzchni 2.000 ha. Zajmuje on północno-wschodnie krańce gminy, w rejonie miejscowości Rzuchów i Piskorowice. Kuryłowski OChK chroni jeden z wartościowszych przyrodniczo i krajobrazowo terenów wschodniej części dawnego woj. rzeszowskiego. Wyróżnia się on swoistymi walorami krajobrazowymi, na które składa się mozaika pól uprawnych i wilgotnych łąk, zadrzewień śródpolnych i zwartych kompleksów leśnych. Lasy w omawianej części obszaru zajmują ok. 25% powierzchni. Pozostałe tereny to głównie grunty rolne, w szczególności łąki i pastwiska, a w dalszej kolejności pola uprawne. Dominującymi typami siedliskowymi lasu są bór świeży (Bśw), bór mieszany świeży (BMśw) i las mieszany świeży (LMśw). Na siedliskach tych rozwinęły się zbiorowiska subkontynentalnego boru świeżego w kompleksie z suboceanicznym borem świeżym, kontynentalnego boru mieszanego i grodu. Nad ciekami rozwinęły się płaty łęgu, które m. in. na wyżej położonych terenach towarzyszy grąd niski, zarośla łozowe. Na terenie obszaru stwierdzono występowanie kolonii jaskółek brzegówek oraz znaczną liczbę gniazd bociana białego. Występują również inne rzadkie gatunki, takie jak: sowa uszata, muchołówka białoszyja, muchołówka żałobna, derkacz i inne]*

Natura 2000 „Dolina Dolnego Sanu” (PLH180020) - Obszar obejmuje najciekawsze i najbardziej cenne przyrodniczo fragmenty doliny Dolnego Sanu na odcinku Jarosław - ujście. Dolina dolnego Sanu to druga obok doliny Wisły centralna dolina Kotliny Sandomierskiej. Na tym odcinku rzeka ma kierunek SE-NW, dolina ma szerokość 7-15 km i cechuje ją rzeźba typowa dla rzek w stadium dojrzałym. Zasadniczymi elementami jej budowy są: szerokie holocenyckie dno doliny oraz równie obszerna terasa plejstocenycka. W obrębie holocenyckiego dna występują dwa poziomy terasowe. Są nimi niższa terasa zalewowa (łęgowa) i wyższa terasa rędzenna. Współczesny San, pomimo regulacji, cechuje się procesem korytowym właściwym rzekom roztokowym. W okresie niskich stanów wód rzeka tworzy piaszczyste odsypy w postaci plaż i ławic. Do obszaru włączony jest również fragment stromego zbocza doliny w okolicach Zarzecza i Krzeszowa. W dolinie dominuje krajobraz rolniczy. Zidentyfikowano tu łącznie 14 typów siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Największe znaczenie mają kompleksy zbiorowisk przykorytowych (łęgi wierzbowe, ziołorośla i pionierska roślinność na piaszczystych odsypach i namuliskach). Istotną rolę w dolinie odgrywają także różnego typu ekstensywnie użytkowane łąki (6510, 6410, 6440) oraz, szczególnie w północnej części obszaru, liczne starorzecza z bogatą florą wodną. Młode strome zbocza w okolicach Zarzecza i Krzeszowa, poza roślinnością ciepłolubną, obfitują w wysięki i wypływy wód podziemnych, na których wykształciły się łęgi olszowe z masowym udziałem skrzypu olbrzymiego. Na suchych łąkach i pastwiskach oraz na krawędziach erozyjnych wykształcają się ciekawe zbiorowiska kserotermiczne. Florę i faunę cechuje znaczne bogactwo, wykazano tu 19 gatunków z Załącznika II DS. Występują tu istotne na poziomie regionalnym populacje *Maculinea teleius*, *M. nausithous*, *Lutra lutra* i *Aspius aspius*. W dolinie występują również takie gatunki jak: *Orchis coriophora*, *Rosa gallica*, *Potentilla rupestris*, *Clematis recta*, *Trapanatans* czy *Mantis religiosa*. Obszar stanowi także istotny korytarz ekologiczny w tym dla ichtiofauny. Wody rzeki San i jej dopływów są siedliskiem cennych gatunków ryb z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Dorzecze Sanu objęte jest krajowym programem restytucji ryb wędrownych (certy. troci wędrownej, łososia i jesiotra ostronosiego) zaś jej dopływy na tym odcinku są wymieniane jako jedne z cieków dorzecza o walorach kwalifikujących je jako potencjalne tarliska anadromicznych ryb wędrownych i siedlisko ryb prądolubnych o znaczeniu europejskim.

Natura 2000 „Lasy Leżajskie” (PLH180047) - Obszar „Lasy Leżajskie” położony jest, pod względem geobotanicznym, w Okręgu Puszczy Sandomierskiej, stanowiącym część rozległej Krainy Kotliny Sandomierskiej (Szafer 1977). Okręg Puszczy Sandomierskiej, ze względu na zróżnicowanie

geomorfologiczne, fitosocjologiczne i florystyczne, podzielono na dwa Podokręgi: Niżański i Płaskowyżu Kolbuszowskiego (Dubiel 1983). Obszar "Łasy Leżajskie" położony jest w Podokręgu Płaskowyżu Kolbuszowskiego, we wschodniej jego części, najbardziej bogatej pod względem florystycznym. W granicach Podokręgu Kolbuszowskiego występują zarówno żyzne lasy liściaste, w tym grądy, buczyny i łęgi oraz olszowe lasy bagienne, jak również zbiorowiska acydofilnych sośnin i borów mieszanych. Zbiorowiska półnaturalne reprezentowane są przez świeże łąki rajgrasowe, wilgotne łąki ostrożeńcowe i skrawki ubogich muraw napiaskowych. W starorzeczach, dolinach potoków i zagłębieniach terenowych występują zbiorowiska roślinności wodnej i bagiciennej. W granicach obszaru licznie występują grądy i buczyny, łącznie zajmując 39,1% powierzchni obszaru. Żyzne buczyny (5,9 %) odznaczają się bogactwem florystycznym. Licznie występuje w nich, obok gatunków typowych, wschodniokarpackasaltanica leśna (*Aposeris foetida* (L.) Less.) i turzycza orzesiona (*Carex pilosa* Scop.). Bardzo cenne są zachowane jeszcze na znacznym obszarze (3,8%) kwietne łąki świeże (*Arrhenatheretum elatioris*). W runi tych łąk licznie występują gatunki kwietne, które w okresie swojego kwitnienia nadają im niepowtarzalny kolor. W wyznaczonym obszarze stwierdzono biegacza urozmaicony (*Carabus variolosus* Fab.) na czterech, znacznie oddalonych od siebie stanowiskach, co w połączeniu z występowaniem licznych strumieni o charakterze naturalnym, wskazuje na bytowanie silnej, kresowej subpopulacji tego biegacza. Populacja czerwonończyka nieparka (*Lycaenadispar* Haw.) jest liczna i ma dogodne warunki występowania.

Obszary objęte projektem zmiany Nr 4 studium nr 2 ~~1-3,3 i 6~~ *położone są w Kuryłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, a więc w form ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Zasady ochrony ustalone zostały w uchwale nr XXXIX/787/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Kuryłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 r. poz. 3590). Zgodnie z tą uchwałą na terenie chronionym zabrania się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody;
- 2) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zabezpieczenia ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzeki Złota, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, przy czym dla sztucznych zbiorników wodnych za linię brzegową uważa się linię wody przy maksymalnej rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celem niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Obszar oznaczony nr 1 położony jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. Natomiast wszystkie obszary położone są poza obszarami Natura 2000.

Inne formy ochrony przyrody nie występują w obszarach zmiany Nr 4 Studium.

9) Pomniki przyrody – w obszarze objętym zmianą nr {3,5}² Studium zlokalizowane są 2 grupowe pomniki przyrody:

- pomnik grupowy w Brzozie Królewskiej składający się z 29 (obecnie 26; 3 całkowicie uschnięte) drzew gatunku buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) w wieku od 200 do 410 lat; drzewa rosną nieopodal parkingu leśnego,
- pomnik grupowy w Brzozie Królewskiej składający się z 35 (pierwotnie 47 drzew, w 2002 r. odnotowano 42) drzew gatunku modrzew polski (*Larix polonica*) w wieku od 180 do 280 lat; drzewa rosną w pasie drogowym drogi Brzoza Królewska – Wólka Niedźwiedzka (27 drzew) oraz w sąsiedztwie kancelarii l. Brzoza (8 drzew).

|Na terenie objętym 6 zmianą Studium zarejestrowano 5 pomników przyrody żywej chroniących 109 drzew. Spośród nich dwa są klasyfikowane jako tzw. pojedyncze, czyli chroniące jednostkowe obiekty przyrodnicze (w tym wypadku drzewa), pozostałe-jako grupowe – w tym dwie aleje. |*

Użytki ekologiczne – w obszarze objętym zmianą nr {3,5}² Studium zlokalizowanych jest 7 użytków ekologicznych, wszystkie w obrębie Brzoza Królewskiego. Wszystkie użytki położone są w zwartych kompleksach leśnych. Zgodnie z ewidencją gruntów obejmują łąki, pastwiska oraz nieużytki.

|Użytki ekologiczne – w obszarze objętym zmianą nr 6 Studium zlokalizowanych jest 9 użytków ekologicznych, 8 położonych w obrębie Brzoza Królewskiego, jedna w miejscowości Giedlarowa. Wszystkie użytki położone są w zwartych kompleksach leśnych. Zgodnie z ewidencją gruntów obejmują łąki, pastwiska oraz nieużytki. |*

6. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego dla całego obszaru objętego zmianą nr 3{+5}², 5 i 6 |* Studium:

- 1) konieczność ochrony arealu gleb o wysokiej bonitacji (klasa I-III, IV) oraz obszarów leśnych przed zmniejszaniem i zmianą użytkowania;
- 2) konieczność wzmożonego nadzoru sanitarnego w obrębie stref ochrony GZWP i ujęć wody dla ujęcia wody podziemnej Grupy Żywiec S.A. zlokalizowanego w miejscowości Stare Miasto, dla ujęcia wody podziemnej HORTINO Zakładu Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego Leżajsk Sp. z o. o., zlokalizowanego w miejscowościach Leżajsk oraz Przychojec oraz dla ujęcia wody podziemnej "Nad Stojdalem";
- 3) stwierdzić, można że ogólny stan wód powierzchniowych na obszarze badań jest średni. Konieczne są jednak odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- 4) konieczność respektowania zasad zagospodarowania na obszarach i w otoczeniu obiektów przyrody prawnie chronionej,
- 5) ochrony przed zainwestowaniem wymagają obszary występowania chronionych roślin i siedlisk przyrodniczych, terytoria i miejsca lęgowe chronionej ornitofauny oraz obszary wchodzące w skład systemu ekologicznego,
- 6) konieczność respektowania prawnych ograniczeń w gospodarowaniu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- 7) uzależnienie rozwoju przestrzennego od możliwości zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków w sposób zorganizowany,
- 8) konieczność ochrony zadrzewieńśródpolnych.

Na podstawie opracowania pt. „Diagnoza krajobrazu gminy Leżajsk – analizy na potrzeby SUIKZP” sformułowano następujące wymogi szczegółowe dla poszczególnych obszarów objętych zmianą nr 3{+5}², 5 i 6 |* Studium:

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

|* zmiana nr 6 SUIKZP

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

|* zmiana nr 6 SUIKZP

- 1) obszary nie wymagające ochrony – Maleniska f. Chałupki Dębniańskie² i Przychojec,
- 2) obszary wymagające ochrony w poszczególnych kategoriach krajobrazowych:
 - Hucisko i Gwizdów – ochrona lasów,
 - Biedaczów – ochrona krajobrazu kulturowego,
 - Stare Miasto – ochrona krajobrazu kulturowego i wód powierzchniowych,
- 3) obszary wymagające kompleksowej ochrony (ochrona rzeźby terenu, środowiska przyrodniczego, w tym lasów, wód powierzchniowych, krajobrazu kulturowego oraz zagospodarowania) – Wierzawice, Giedlarowa i Brzoza Królewska.

7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) Rys historyczny obszaru objętego zmianą nr 3*(i-5)²*, 5 i 6**Studium*

Ślady pojawienia się pierwszych osad na terenie gminy Leżajsk pochodzą z epoki kamiennej. Na tym obszarze występują również znaleziska z okresu kultury łużyckiej.

Najstarszą miejscowością gminy jest Stare Miasto. Pierwsze wzmianki o pojawieniu się tej osady pochodzą z XIII wieku. Miejscowość powstała w 1524 r. w miejscu, na którym do tego czasu usytuowany był XIII-wieczny Leżajsk. Wieś w przeszłości i współcześnie wielokrotnie nawiedzana przez powodzie lub duże podtopienia. Dawna murowana cerkiew, dziś kościół parafialny, z 1913 r., z charakterystyczną kopułą. W ołtarzu głównym ikona Matki Boskiej z Dzieciątkiem z 1626 r., przemalowana w XVIII w. Stara XIX-wieczna plebania. Z tego samego okresu drewniane domy konstrukcji zrębowej.

Brzoza Królewska - wieś nad potokiem Tarlaka, w sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych. Nazwa „Brzoza” występuje w 1565 r. w określeniu łowiska leśnego. Większy rozwój małej osady na pocz. XVII w. Murowany kościół parafialny z 1914 r., z XIX-wiecznym wyposażeniem. Niektóre domy konstrukcji zrębowej i zabudowania gospodarcze, drewniane z XIX w. Przy drodze sokołowskiej aleja modrzewiowa. Giedlarowa – położona nad Błotnią. Lokowana w 1409 r. W latach 1943-44 wieś dwukrotnie spacyfikowana przez hitlerowców za działalność konspiracyjną jej mieszkańców. Murowany kościół parafialny zbudowany w latach 1909-12. Drewniane domy konstrukcji zrębowej i kapliczki z XIX i początku XX stulecia. Przychojec - wieś położona blisko Sanu. Długi czas przysiółek Starego Miasta, od XIX w. odrębna wieś. Wiosną 1944 r. istniał tu obóz pracy przymusowej, zorganizowany przez hitlerowców dla budowy umocnień obronnych na Sanie. Wierzawice – wieś nad potokiem Błotnia. Powstała w I poł. XIV stulecia. W XVIII w. była popularnym ośrodkiem produkcji artystycznych kafli. Zespół folwarczny Potockich z I poł. XIX w. (mieszkanie oficjalisty, owczarnia, spichlerz). Drewniane domy konstrukcji zrębowej z XIX stulecia. Biedaczów - osada powstała prawdopodobnie w pierwszej połowie XVI wieku. Pierwsza wzmianka źródłowa o wsi pochodzi z 1565 roku. Gwizdów - osada, podobnie jak Biedaczów, powstała przypuszczalnie w pierwszej połowie XVI wieku.

2) Zabytki

W obszarze objętym zmianą nr 3*(i-5)²*, 5 i 6**Studium* zlokalizowane są 74 obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oraz dwa obiekty wpisane dziesięć obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Tabela 2 Wykaz zabytków dla obszaru objętego zmianą nr 3*(i-5)²*, 5 i 6**Studium*

<u>L.p.</u>	<u>obiekt / obecna funkcja</u>	<u>adres lub lokalizacja</u>	<u>nr karty GEZ</u>	<u>rejestr zabytków</u>
<u>Biedaczów</u>				
1)	<u>Kapliczka / kultowa</u>	<u>przy drodze</u>	<u>1/1709</u>	
2)	<u>Kapliczka / kultowa</u>	<u>przy drodze</u>	<u>2/1709</u>	
3)	<u>Kapliczka / kultowa</u>	<u>przy drodze</u>	<u>3/1709</u>	
4)	<u>Przedszkole / obiekt szkolny</u>	<u>72</u>	<u>4/1709</u>	
5)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>65</u>	<u>5/1709</u>	
6)	<u>Stodoła / gospodarka - rolnictwo</u>	<u>79</u>	<u>7/1709</u>	

<u>L.p.</u>	<u>obiekt / obecna funkcja</u>	<u>adres lub lokalizacja</u>	<u>nr karty GEZ</u>	<u>rejestr zabytków</u>
7)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>115</u>	<u>8/1709</u>	
8)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>116</u>	<u>9/1709</u>	
9)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>123</u>	<u>10/1709</u>	
10)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>128</u>	<u>11/1709</u>	
<u>Brzoza Królewska</u>				
11)	<u>Układ przestrzenny wsi</u>		<u>12/1709</u>	
12)	<u>Zespół kościoła parafialnego pod wezwaniem Św. Jana Chrzciciela Kościół Parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela / kultowa</u>		<u>13/1709</u>	<u>A-12.04 z dnia 04.12.2013 r.</u>
13)	<u>aleja modrzewiowa</u>			<u>15-2P z dn. 23.10.1948]*</u>
14)	<u>Dzwonnica/ kultowa</u>		<u>14/1709</u>	
15)	<u>Kapliczka/ kultowa</u>		<u>16/1709</u>	
16)	<u>Kapliczka/ kultowa</u>	<u>przy drodze gminnej</u>	<u>17/1709</u>	
17)	<u>Kapliczka/ kultowa</u>		<u>18/1709</u>	
18)	<u>Kapliczka/ kultowa</u>	<u>przy drodze Hucisko-Leżajsk</u>	<u>19/1709</u>	
19)	<u>Kapliczka/ kultowa</u>		<u>20/1709</u>	
20)	<u>Kapliczka myśliwska Potockich</u>	<u>Nadleśnictwo Leżajsk</u>	<u>21/1709</u>	
21)	<u>Park / przyrodnicza</u>		<u>22/1709</u>	
22)	<u>Staw</u>		<u>23/1709</u>	
23)	<u>Altana</u>		<u>24/1709</u>	
24)	<u>Kamień / historyczna</u>	<u>przy kapliczce leśnej Potockich</u>	<u>25/1709</u>	
25)	<u>Zagroda - dom</u>	<u>999</u>	<u>26/1709</u>	
26)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>896</u>	<u>27/1709</u>	
<u>Giedlarowa</u>				
27)	<u>Układ przestrzenny wsi</u>		<u>42/1709</u>	
28)	<u>Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Michała – Kościół parafialny p.w. Św. Michała</u>		<u>43/1709</u>	<u>A-4 z dnia 22.06.1999 r.</u>
29)	<u>Plebania / pustostan</u>		<u>44/1709</u>	
30)	<u>Organistówka / pustostan</u>		<u>45/1709</u>	
31)	<u>Starodrzewie</u>	<u>przy kościele parafialnym</u>	<u>46/1709</u>	
32)	<u>Kapliczka / kultowa</u>		<u>47/1709</u>	
33)	<u>Kapliczka / kultowa</u>		<u>48/1709</u>	
34)	<u>Kapliczka / kultowa</u>		<u>49/1709</u>	
35)	<u>Kuźnia</u>	<u>295</u>	<u>50/1709</u>	
36)	<u>Dom</u>	<u>358</u>	<u>51/1709</u>	
37)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>602</u>	<u>52/1709</u>	
38)	<u>Zagroda – dom</u>	<u>604</u>	<u>53/1709</u>	
39)	<u>Stodoła / gospodarcza</u>	<u>604</u>	<u>54/1709</u>	
40)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>712</u>	<u>55/1709</u>	
41)	<u>Stodoła / gospodarcza</u>	<u>741</u>	<u>46/1709</u>	
<u>Gwizdów</u>				
42)	<u>Kapliczka / kultowa</u>		<u>57/1709</u>	
43)	<u>Dom / pustostan</u>	<u>55</u>	<u>58/1709</u>	
44)	<u>Dom / pustostan</u>	<u>76</u>	<u>59/1709</u>	

<u>L.p.</u>	<u>obiekt / obecna funkcja</u>	<u>adres lub lokalizacja</u>	<u>nr karty GEZ</u>	<u>rejestr zabytków</u>
<u>Hucisko</u>				
45)	<u>Zespół Kaplicy – Kaplica / kultowa</u>		<u>60/1709</u>	
46)	<u>Dzwonnica / kultowa</u>		<u>61/1709</u>	
47)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>236</u>	<u>62/1709</u>	
<u>Przychojce</u>				
48)	<u>Układ przestrzenny wsi</u>		<u>72/1709</u>	
49)	<u>Kapliczka / kultowa</u>		<u>73/1709</u>	
50)	<u>Szkoła / edukacyjno-mieszkalna</u>		<u>74/1709</u>	
51)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>104</u>	<u>75/1709</u>	
<u>Stare Miasto</u>				
52)	<u>Układ urbanistyczny</u>		<u>76/1709</u>	
53)	<u>Zespół Cerkwi Gr.-Kat. p. w. św. Mikołaja – Kościół rzymsko – katolicki p.w. św. Andrzeja Boboli / kultowa</u>		<u>77/1709</u>	<u>A-1304 z dnia 12.01.2015 r.</u>
54)	<u>Plebania</u>	<u>70</u>	<u>78/1709</u>	
55)	<u>Kapliczka</u>		<u>79/1709</u>	
56)	<u>Zagroda – dom / mieszkalna</u>	<u>306</u>	<u>81/1709</u>	
57)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>10</u>	<u>83/1709</u>	
58)	<u>Dom</u>	<u>107</u>	<u>84/1709</u>	
59)	<u>Dom</u>	<u>132</u>	<u>85/1709</u>	
60)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>189</u>	<u>86/1709</u>	
61)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>246</u>	<u>87/1709</u>	
62)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>304</u>	<u>88/1709</u>	
<u>Wierzawice</u>				
63)	<u>Układ przestrzenny wsi</u>		<u>89/1709</u>	
64)	<u>Kapliczka / kultowa</u>		<u>90/1709</u>	
65)	<u>Kapliczka „na szpitalnym” / kultowa</u>		<u>91/1709</u>	
66)	<u>Zespół Folwarczny – czworaki / mieszkalna</u>	<u>693</u>	<u>92/1709</u>	
67)	<u>Dom oficjalisty / mieszkalna</u>	<u>690</u>	<u>93/1709</u>	
68)	<u>Owczarnia</u>		<u>94/1709</u>	
69)	<u>Spichlerze / usługowo-handlowa</u>	<u>694</u>	<u>95/1709</u>	<u>A – 1244 z dnia 07.11.1991 r.</u>
70)	<u>Figura Św. Antoniego / kultowa</u>	<u>694</u>	<u>96/1709</u>	
71)	<u>Aleja Lipowa</u>		<u>97/1709</u>	
72)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>24</u>	<u>98/1709</u>	
73)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>46</u>	<u>99/1709</u>	
74)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>316</u>	<u>101/1709</u>	
75)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>434</u>	<u>102/1709</u>	
76)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>435</u>	<u>103/1709</u>	
77)	<u>Dom / mieszkalna</u>	<u>482</u>	<u>107/1709</u>	
<u>Dębno</u>				
78)	<u>Układ przestrzenny wsi</u>			
79)	<u>Zespół cerkwi greko - katolickiej (obecnie kościół)/wyznaniowa</u>			
80)	<u>dawny cmentarz grekokatolicki</u>			<u>A-269 z dn.23.05.2008</u>
81)	<u>Dzwonnica</u>	<u>przy kościele parafialnym</u>		
82)	<u>Plebania</u>	<u>197</u>		

<u>L.p.</u>	<u>obiekt / obecna funkcja</u>	<u>adres lub lokalizacja</u>	<u>nr karty GEZ</u>	<u>rejestr zabytków</u>
83)	<u>Dom zakonny</u>	<u>258</u>		
84)	<u>Kapliczka /kultowa</u>	<u>przy drodze krajowej 77</u>		
85)	<u>Kapliczka / kultowa</u>	<u>przy drodze krajowej 77</u>		
86)	<u>Kapliczka / kultowa</u>			
87)	<u>Dom /mieszkalna</u>	<u>163</u>		
88)	<u>Dom /mieszkalna</u>	<u>172</u>		
89)	<u>Dom /mieszkalna</u>	<u>183</u>		
90)	<u>Dom /mieszkalna</u>	<u>186</u>		
91)	<u>Dom z oborą /mieszkalna</u>	<u>254</u>		
<u>Piskorowice</u>				
92)	<u>Kaplica cmentarna</u>			
93)	<u>Plebania</u>			
94)	<u>Plebania</u>	<u>123</u>		
95)	<u>Szkoła</u>			
96)	<u>Leśniczówka</u>	<u>294</u>		<u>969 dn. 4.06.1976</u>
97)	<u>Zespół Dworski - DWÓR</u>			<u>A - 969 z dn. 4.06.1976 r.</u>
98)	<u>Zespół Dworski - Wozownia ze stajnią</u>			
99)	<u>Pozostałości parku</u>			
100)	<u>Kuźnia</u>	<u>172</u>		
<u>Chałupki Dębniańskie</u>				
101)	<u>budynek dworca kolejowego Grodzisko Dolne</u>			<u>A-1322 z dn. 20.03.2015 *</u>

3) Stanowiska archeologiczne

W obszarze objętym zmianą nr Studium zlokalizowana jest znaczna ilość zabytków archeologicznych. Poniższa tabela przedstawia wykaz stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w granicach zmiany nr |{35}|² 6|* Studium.

Tabela 3 Wykaz stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w granicach zmiany nr |{35}|² 6|* Studium

<u>numer na rysunku</u>	<u>numer AZP [numer stan. na obszarze (nr obszaru) numer stan. w miejscowości]</u>	<u>informacje</u>
<u>Przychojce</u>		
<u>I-1</u>	<u>31 (97-80) 12</u>	<u>1. Osada, kultura przeworska, OWR</u> <u>2. Osada, wczesne średniowiecze</u>
<u>I-2</u>	<u>39 (97-80) 10</u>	<u>śląd osadnictwa, kultura pradziejowa</u>
<u>I-3</u>	<u>40 (97-80) 11</u>	<u>1. Osada ?, kultura grupa tarnobrzeska</u> <u>2. Osada ?, kultura przeworska, OWR</u>
<u>I-4</u>	<u>38 (97-80) 9</u>	<u>Osada ?, kultura grupa tarnobrzeska</u>
<u>I-5</u>	<u>37 (97-80) 8</u>	<u>1. Ślad osadnictwa, neolit</u> <u>2. Ślad osadnictwa, wczesna epoka brązu ?</u>
<u>I-6</u>	<u>34 (97-80) 5</u>	<u>1. Obozowisko, kultura świderska ?, paleolit schyłkowy</u> <u>2. Osada, kultura grupa tarnobrzeska</u> <u>3. Osada, kultura przeworska, OWR</u> <u>4. Osada ?, kultura pradziejowa</u>
<u>I-7</u>	<u>35 (97-80) 6</u>	<u>Osada ?, kultura przeworska, OWR</u>

|{ }² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

I-8	41 (97-80) 12	śląd osadnictwa, kultura grupa tarnobrzęska
I-9	36 (97-80) 9	1. Śląd osadnictwa, epoka kamienia 2. Osada, kultura grupa tarnobrzęska
I-10	33 (97-80) 4	śląd osadnictwa, kultura grupa tarnobrzęska, III faza
I-11	32 (97-80) 3	osada ?, kultura grupa tarnobrzęska
I-19	103 (98-80) 2	1. śląd osadniczy, kultura KŁ, halsztatt 2. śląd osadniczy, wczesne średniowiecze
I-22	102 (98-80) 1	osada, średniowiecze
Stare Miasto		
I-12	46 (97-80) 46	śląd osadnictwa, kultura prądziejowa
I-13	92 (98-80) 35	śląd osadnictwa, kultura KŁ, halsztatt
I-14	93 (98-80) 36	1. śląd osadnictwa, wczesny brąz ? 2. osada, kultura KŁ, halsztatt 3. śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
I-15	97 (98-80) 40	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
I-16	96 (98-80) 39	1. śląd osadnictwa, prądziej 2. śląd osadnictwa, kultura KŁ, halsztatt 3. śląd osadnictwa, OWR
I-17	95 (98-80) 38	1. śląd osadnictwa, epoka brązu 2. osada, kultura: KŁ, halsztatt 3. śląd osadniczy, wczesne średniowiecze
I-18	94 (98-80) 37	1. śląd osadnictwa, kultura KŁ, halsztatt 2. śląd osadniczy, wczesne średniowiecze 3. śląd osadniczy, kultura prądziejowa
I-20	99 (98-80) 44	śląd osadniczy, kultura KŁ
I-21	88 (98-80) 31	śląd osadniczy, kultura KŁ, halsztatt
I-23	101 (98-80) 41	śląd osadniczy, wczesne średniowiecze
I-24	98 (98-80) 43	śląd osadniczy, wczesne średniowiecze
I-25	90 (98-80) 33	śląd osadniczy ?, wczesne średniowiecze
I-26	104 (98-80) 2	1. śląd osadniczy, wczesny brąz 2. śląd osadniczy, kultura KŁ, halsztatt
I-27	100 (98-80) 45	1. śląd osadniczy, wczesny brąz 2. śląd osadniczy, kultura prądziejowa
I-28	89 (98-80) 32	1. śląd osadnictwa KTrz, epoka brązu 2. śląd osadnictwa KŁ, halsztatt
I-29	84 (98-80) 27	osada 2, średniowiecze
I-30	82 (98-80) 25	osada, wczesne średniowiecze
I-31	80 (98-80) 23	osada, wczesne średniowiecze
I-32	87 (98-80) 30	śląd osadniczy, prądziej
I-33	86 (98-80) 29	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
I-34	91 (98-80) 34	1. śląd osadnictwa, I epoka brązu 2. śląd osadnictwa, kultura KŁ, halsztatt 3. śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
I-35	83 (98-80) 26	śląd osadniczy, prądziejowa
I-36	81 (98-80) 24	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
I-37	85 (98-80) 28	śląd osadniczy, wczesny brąz ?
I-38	70 (98-80) 13	osada, wczesne średniowiecze
I-39	78 (98-80) 21	śląd osadnictwa, prądziejowa
I-40	73 (98-80) 16	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
I-41	69 (98-80) 12	1. śląd osadnictwa, I epoka brązu 2. śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
I-42	71 (98-80) 14	1. Śląd osadnictwa, I epoka brązu 2. śląd osadnictwa, kultura KŁ, halsztatt 3. osada ?, wcz. średniowiecze
I-43	72 (98-80) 15	osada, wczesne średniowiecze
I-44	76 (98-80) 19	osada, wczesne średniowiecze
I-45	77 (98-80) 20	1. śląd osadnictwa, I epoka brązu 2. osada?, wczesne średniowiecze
I-46	79 (98-80) 22	śląd osadniczy, wczesne średniowiecze
I-47	75 (98-80) 18	osada, wczesne średniowiecze
I-48	74 (98-80) 17	osada ?, wczesne średniowiecze
I-49	68 (98-80) 11	osada, wczesne średniowiecze
I-50	67 (98-80) 10	1. osada, kultura KŁ, halsztatt 2. śląd osadnictwa, OWR 3. śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
I-51	66 (98-80) 9	1. śląd osadnictwa, prądziej 2. osada, kultura: KŁ, halsztatt 3. śląd osadniczy, wczesne średniowiecze

<u>I-52</u>	<u>64 (98-80) 7</u>	<u>osada 2, kultura KŁ, halsztatt</u>
<u>I-53</u>	<u>65 (98-80) 8</u>	<u>1. ślad osadniczy ?, prądziejowa</u> <u>2. ślad osadniczy, wczesne średniowiecze</u>
<u>I-54</u>	<u>63 (98-80) 6</u>	<u>śląd osadniczy, wczesne średniowiecze</u>
<u>I-55</u>	<u>2 (98-80) 1</u>	<u>1. ślad osadniczy, kultura KŁ</u> <u>2. ślad osadniczy, wczesne średniowiecze</u>
<u>I-56</u>	<u>60 (98-80) 3</u>	<u>śląd osadniczy, prądziejowa</u>
<u>I-57</u>	<u>62 (98-80) 5</u>	<u>1. ślad osadniczy, kultura KŁ, halsztatt</u> <u>2. ślad osadniczy, wczesne średniowiecze</u>
<u>I-58</u>	<u>61 (98-80) 4</u>	<u>śląd osadniczy, kultura prądziejowa</u>
<u>I-59</u>	<u>56 (98-80) 42</u>	<u>1. ślad osadniczy, I epoka brązu</u> <u>2. ślad osadniczy, kultura KŁ v KT rz</u> <u>3. ślad osadniczy, wczesne średniowiecze</u>
<u>Hucisko</u>		
<u>II-1</u>	<u>8 (98-79) 2</u>	<u>osada, kultura trzciniecka lub łużycka, epoka brązu</u>
<u>II-2</u>	<u>7 (98-79) 1</u>	<u>obozowisko, mezolit?</u>
<u>II-3</u>	<u>9 (98-79) 3</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>II-4</u>	<u>12 (98-79) 6</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>II-5</u>	<u>10 (98-79) 4</u>	<u>śląd osadnictwa, późny okres rzymski lub wczesne</u> <u>średniow.</u>
<u>II-6</u>	<u>11 (98-79) 5</u>	<u>śląd osadnictwa, kultura prądziejowa</u>
<u>II-7</u>	<u>13 (98-79) 7</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>Brzoza Królewska</u>		
<u>II-8</u>	<u>6 (98-79) 18</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>II-9</u>	<u>4 (98-79) 16</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>II-10</u>	<u>3 (98-79) 15</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>II-11</u>	<u>5? (98-79) 17</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>II-12</u>	<u>2 (98-79) 14</u>	<u>osada?, epoka brązu?</u>
<u>II-13</u>	<u>1 (98-79) 13</u>	<u>osada, kultura trzciniecka</u>
<u>II-14</u>	<u>9 (99-79) 6</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>II-15</u>	<u>7 (99-79) 4</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>II-16</u>	<u>12 (99-79) 9</u>	<u>śląd osadnictwa, kultura grupa tarnobrzeńska?</u>
<u>II-17</u>	<u>8 (99-79) 5</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>II-18</u>	<u>6 (99-79) 3</u>	<u>1. Ślad osadnictwa</u> <u>2. Osada ?(okr. nowożytny XVII w?)</u>
<u>II-19</u>	<u>15 (99-79) 12</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>II-20</u>	<u>13 (99-79) 10</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>II-21</u>	<u>4 (99-79) 1</u>	<u>obozowisko</u>
<u>II-22</u>	<u>14 (99-79) 11</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>II-23</u>	<u>5 (99-79) 2</u>	<u>śląd osadnictwa, Prehist. nieokreślona</u>
<u>Biedaczów</u>		
<u>III-1</u>	<u>10 (99-79) 7</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>III-2</u>	<u>11 (99-79) 8</u>	<u>osada; kultura grupa tarnobrzeńska, ep. brązu</u>
<u>III-3</u>	<u>3 (99-79) 3</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>III-4</u>	<u>4 (100-79) 2</u>	<u>1. ślad osadnictwa, neolit;</u> <u>2. ślad osadnictwa, średniowiecze</u>
<u>III-6</u>	<u>3 (100-79) 1</u>	<u>śląd osadnictwa, średniowiecze</u>
<u>Gwizdów</u>		
<u>III-5</u>	<u>11 (100-79) 2</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>Giedlarowa</u>		
<u>IV-1</u>	<u>5 (99-80) 3</u>	<u>śląd osadnictwa, neolit</u>
<u>IV-2</u>	<u>6 (99-80) 4</u>	<u>1. ślad osadnictwa, kultura przeworska, okres wpływów</u> <u>rzymskich</u> <u>2. ślad osadnictwa</u>
<u>IV-3</u> (bez lokalizacji)	<u>2 (99-80) 1</u>	<u>cmentarzysko ciałopalne, kultura łużycka lub przeworska</u>
<u>IV-4</u>	<u>4 (99-80) 2</u>	<u>1. ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze</u> <u>2. ślad osadnictwa</u>
<u>IV-5</u>	<u>10 (99-80) 8</u>	<u>1. Punkt osadnictwa, kultura pucharów lejkowych</u> <u>2. Punkt osadnictwa, kultura przeworska ?, okres wpływów</u> <u>rzymskich</u>
<u>Wierzawice</u>		
<u>V-1</u>	<u>18 (99-80) 17</u>	<u>1. Punkt osadn., kultura łużycka</u> <u>2. Punkt osadn., kultura przeworska ?, okres wpływów</u> <u>rzymskich</u>
<u>V-2</u>	<u>12 (99-80) 11</u>	<u>1. ślad osadn., mezolit ?</u>

		<u>2. Punkt osadn., kultura łużycka</u> <u>3. Punkt osadn., kultura prądziejowa nieokreślona</u>
<u>V-3</u>	<u>13 (99-80) 12</u>	<u>śląd osadn., kultura łużycka ?</u>
<u>V-4</u>	<u>14 (99-80) 13</u>	<u>śląd osadn., kultura łużycka ?</u>
<u>V-5</u>	<u>15 (99-80) 14</u>	<u>1. ślad osadn., neolit ?</u> <u>2. ślad osadn., kultura przeworska, okres wpływów rzymskich</u>
<u>V-6</u>	<u>22 (99-81)</u>	<u>osada ?, kultura przeworska, OWR ?</u>
<u>V-7</u>	<u>16 (99-80) 15</u>	<u>śląd osadn., kultura łużycka</u>
<u>V-8</u>	<u>17 (99-80) 16</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>V-9</u>	<u>8 (99-80) 6</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>V-10</u>	<u>20 (99-80) 19</u>	<u>Punkt osadn., kultura łużycka</u>
<u>V-11</u>	<u>21 (99-81) 24</u>	<u>1. osada ?, neolit</u> <u>2. osada ?, kultura trzciniecka</u> <u>3. osada, kultura grupa tarnobrzeńska, III faza</u>
<u>V-12</u>	<u>9 (99-80) 7</u>	<u>Punkt osadn., kultura łużycka</u>
<u>V-13</u>	<u>22 (99-80) 21</u>	<u>1. ślad osadn., kultura przeworska, okres wpływów rzymskich</u> <u>2. ślad osadn.</u>
<u>V-14</u>	<u>21 (99-80) 20</u>	<u>1. ślad osadn., epoka kamienia</u>
<u>V-15</u>	<u>3A (99-80) 4A</u>	<u>1. osada, kultura trzciniecka</u> <u>2. cmentarzysko, kultura łużycka, I faza grupy tarnobrzeńskiej</u>
<u>V-16</u>	<u>3B (99-80) 4B</u>	<u>1. Punkt osadn., epoka kamienia ?</u> <u>2. Punkt osadn., kultura trzciniecka</u> <u>3. Punkt osadn., kultura łużycka</u>
<u>V-17</u>	<u>3C (99-80) 4C</u>	<u>Punkt osadn., kultura łużycka</u>
<u>V-18</u>	<u>23 (99-81) 26</u>	<u>1. osada ?, kultura przeworska, OWR</u> <u>2. osada ?, wczesne średniowiecze</u>
<u>{V-19</u>	<u>7 (99-81) 3</u>	<u>neolit</u>
<u>V-20</u>	<u>8 (99-81) 5</u>	<u>neolit</u>
<u>V-21</u>	<u>9 (99-81) 8</u>	<u>kultura przeworska, OWR ?</u>
<u>V-22</u>	<u>27 (99-81) 30</u>	<u>1. neolit</u> <u>2. wczesny brąz</u> <u>3. kultura grupa tarnobrzeńska</u> <u>4. kultura przeworska, OWR ?</u>
<u>V-23</u>	<u>26 (99-81) 29</u>	<u>kultura grupa tarnobrzeńska, III faza</u>
<u>V-24</u>	<u>1 (99-80) 10</u>	<u>śląd osadnictwa</u>
<u>V-25</u>	<u>23 (99-80) 22</u>	<u>1. ślad osadn., kultura łużycka ?, grupa tarnobrzeńska</u> <u>2. ślad osadnictwa¹</u>

W obszarze objętym zmianą nr 3¹ i 5², 5 i 6³ Studium nie występują dobra kultury współczesnej.

W obszarze objętym zmianą nr 4 Studium - obszar Nr 3 zlokalizowane są następujące zabytki archeologiczne:

- 1) stan. 1 w Rzuchowie (AZP 98-81/46) - ślad osadnictwa prądziejowego oraz osada kultury przeworskiej;*
- 2) stan. 2 w Rzuchowie (AZP 98-81/47) - ślad osadnictwa kultury przeworskiej oraz ślad osadnictwa prądziejowego;*
- 3) stan. 3 w Rzuchowie (AZP 98-81/48) - osada kultury pucharów lejkowatych oraz osada kultury łużyckiej;*
- 4) stan. 4 w Rzuchowie (AZP 98-81/49) - ślad osadnictwa kultury prądziejowej, ślad osadnictwa kultury łużyckiej;*
- 5) stan. 8 w Rzuchowie (AZP 98-81/53) - osada kultury łużyckiej, osada kultury przeworskiej, osada wczesnośredniowieczna;*
- 6) stan. 5 w Rzuchowie (AZP 98-81/50) - osada kultury łużyckiej;*
- 7) stan. 6 w Rzuchowie (AZP 98-81/51) - ślad osadnictwa kultury łużyckiej;*

¹ zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

² zmiana nr 6 SUIKZP

8) stan. 7 w Rzuchowie (AZP 98-81/52) - osada pradziejowa.

W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych będą podejmowane następujące działania:

- 1) *podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stref archeologicznej ochrony biernej wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego),*
- 2) *informację o występowaniu stref ochrony archeologicznej biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu zagospodarowania przestrzennego oraz właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.*

4) Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz wymogi ochrony:

dla obszaru zmiany {nr.3}i-5², 5 i 6|*studium można zidentyfikować następujące zagrożenia dla środowiska kulturowego:

- działalność inwestycyjna i rolnicza prowadzona jest nie zawsze zgodnie z dbałością o dziedzictwo archeologiczne;
- występuje zjawisko pozostawienia obiektów bez właściwej ochrony;
- brak środków na ochronę konserwatorską.

dla obszaru zmiany {nr.3}i-5², 5 i 6|*studium można zidentyfikować można sformułować następujące zalecenia związane z ochroną środowiska kulturowego:

- zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią istotny element w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, wobec powyższego powinny zostać odpowiednio wykorzystane,
- obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków należy chronić zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i odpowiednio je zagospodarować by mogły służyć lokalnej społeczności;
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków należy objąć ochroną poprzez ustalenia planu miejscowego,
- należy podnosić świadomość lokalną co do wartości spuścizny historycznej, oraz jej wpływu na turystykę i agroturystykę,
- historyczne układy ruralistyczne, należy chronić poprzez ustalenia w planach miejscowych.

5) Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego w studium nie zawarto zapisów dotyczących rekomendacji, wniosków oraz ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

8. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

Według Narodowego Spisu Powszechnego 2002 r. w gminie Leżajsk zamieszkiwało 19358 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 98 osób/km² i jest niższa od średniej dla kraju (122,3 osób/km²). Według Narodowego Spisu Powszechnego 2011 r. w gminie Leżajsk zamieszkiwało 19990 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 101 osób/km². Na podstawie danych ze spisów powszechnych zauważalny jest znaczny przyrost liczby ludności o ponad 600 osób (ponad 3%). Analizując poniższe zestawienie przedstawiające ilość mieszkańców gminy Leżajsk wg faktycznego miejsca zamieszkania, widoczny jest stały przyrost liczby mieszkańców, przy czym przyrost ten dotyczy głównie kobiet.

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

Tabela 4 Liczba mieszkańców gminy Leżajsk wg faktycznego miejsca zamieszkania (dane GUS)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<u>Mieszkańcy ogółem</u>	<u>19801</u>	<u>19909</u>	<u>19994</u>	<u>19975</u>	<u>20051</u>	<u>20061</u>	<u>20065</u>
<u>Mężczyźni</u>	<u>9829</u>	<u>9884</u>	<u>9968</u>	<u>9932</u>	<u>9980</u>	<u>9999</u>	<u>9984</u>
<u>Kobiety</u>	<u>9972</u>	<u>10025</u>	<u>10026</u>	<u>10043</u>	<u>10071</u>	<u>10062</u>	<u>10081</u>

Zgodnie z danymi GUS na rok 2013 w gminie Leżajsk najliczniejszą ekonomiczną grupę stanowi ludność w wieku produkcyjnym (63,5%), następnie w wieku przedprodukcyjnym (20,9%), pozostałe 15,6% stanowi ludność w wieku poprodukcyjnym. W ostatnich latach obserwowany jest dodatni przyrost naturalny (2013r. – 29 os., 2012r. – 21 os.; 2011r. – 30 os.), saldo migracji wewnętrznych jest również stale dodatnie (2013r. – 15 os.; 2012r. – 9 os.; 2011r. – 46 os.), natomiast saldo migracji zagranicznych na poziomie zerowym (2012 i 2011), a w 2013 roku wyniosło -53 os.

Na terenie gminy Leżajsk mieszkańcy posiadający wyższe wykształcenie stanowią zaledwie 4% ogólnej liczby mieszkańców (w wieku 15 lat i więcej). Wykształcenie średnie i policealne posiada ok. 21% ogólnej liczby mieszkańców. Natomiast aż 45% ogólnej liczby mieszkańców posiada wykształcenie podstawowe ukończone lub podstawowe nie ukończone. Mieszkańcy gminy Leżajsk posiadają niższy poziom wykształcenia niż ludność województwa podkarpackiego i Polski. W gminie Leżajsk znacznie niższy jest procentowy udział osób z wykształceniem wyższym, policealnym i średnim, natomiast wyższy jest udział osób z wykształceniem zasadniczym zawodowym, podstawowym i bez wykształcenia.

Ocena poziomu życia mieszkańców gminy Leżajsk wiąże się z jednej strony z oceną poziomu zaspokojenia ich potrzeb materialnych, zaś z drugiej z jakością życia. O ile stopień zaspokojenia potrzeb materialnych mieszkańców można zmierzyć poprzez przeanalizowanie wysokości zarobków, wydatków oraz zasobów, o tyle trudno jest zmierzyć poziom zaspokojenia pozostałych potrzeb niematerialnych związanych z zadowoleniem z życia.

Decydujące znaczenie w lokalnej gospodarce odgrywają mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa, które zapewniają zatrudnienie i dochody mieszkańcom gminy. Dlatego też głównym źródłem utrzymania dla mieszkańców gminy Leżajsk są dochody uzyskiwane z pracy poza rolnictwem (37%), w głównej mierze najemnej, a tylko w niewielkim zakresie z pracy prowadzonej na własny rachunek lub z najmu. Podobna tendencja zauważalna jest również w strukturze źródeł utrzymania mieszkańców powiatu leżańskiego oraz województwa podkarpackiego. Z tytułu pracy w gospodarstwie rolnym ok. 13% osób uzyskuje dochody ze sprzedaży płodów wyprodukowanych najczęściej w gospodarstwach charakteryzujących się niedużym arealem. Dla porównania z pracy w rolnictwie utrzymuje się ponad 7% mieszkańców województwa podkarpackiego. Niepokojącym zjawiskiem jest bardzo wysoki odsetek ludności utrzymującej się z rent i emerytur – ok. 42%. Jest on dwukrotnie wyższy niż w województwie podkarpackim.

Aktualnie miejsca pracy tworzy zarówno sektor publiczny jak i sektor prywatny, jednakże sektor prywatny wykazuje dużą dynamikę rozwoju i systematycznie powiększa swój udział w tworzeniu nowych miejsc pracy.

Poziom bezrobocia na przestrzeni ostatnich trzech lat wynosi ok. 13% (dane GUS) i jest niższy od średniej dla całego województwa podkarpackiego, które wynosi ok. 16% (dane GUS).

Na terenie gminy Leżajsk znajduje się pięć ośrodków zdrowia oraz trzy apteki (w Giedlarowej, w Brzózce Królewskiej i w Piskorowicach). Ośrodki zdrowia zlokalizowane są w następujących miejscowościach:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medycyna Rodzinna” - Giedlarowa, z Punktem Lekarskim w Biedaczowie,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Zdrowia - Brzoza Królewska,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „MEDYK” w Wierzawicach,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „MEDYK” w Piskorowicach,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Centrum Zdrowia” – Dębno – działalność ośrodka jest zawieszona do odwołania.

9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Bezpieczeństwo ludności i jej mienia na obszarze objętym zmianą nr 3^{i-5}, 5 i 6)* Studium zapewniają: Komenda Powiatowa Policji w Leżajsku, Posterunek Policji w Grodzisku Dolnym, Komisariat Policji w

^{}² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

Nowej Sarzynie, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Leżajsku oraz Ochotnicze Straże Pożarne w Biedaczowie, Giedlarowej, Brzozie Królewskiej, Przychojcu i Wierzawicach.

Obszar objęty zmianą nr 3{+5}², 5 i 6.*Studium należy do regionów o niewielkim natężeniu czynników zagrażających życiu i zdrowiu ludności. Największe zagrożenia na tym terenie to:

- zagrożenia powodziowe w okresach wysokich stanów wód w rzekach: San i Wisłoka,
- pożary lasów,
- skażenia środowiska naturalnego w związku z transportem niebezpiecznych substancji chemicznych,
- awarie przemysłowe – największe zagrożenie stwarzają Zakłady Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego „Hortino” Sp. z o.o (substancje toksyczne – amoniak) – zlokalizowany na południe od obrębu Stare Miasto.

10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Leżajsk na lata 2007-2015, przyjętą uchwałą nr XX/111/2007 Rady Gminy Leżajsk z dnia 20 grudnia 2007 r., głównymi obszarami problemowymi wskazanymi przez mieszkańców gminy są:

- slabo rozwinięta sieć kanalizacyjna,
- slaby dostęp do specjalistycznej opieki medycznej,
- slabo rozwinięte zaplecze sportowo – rekreacyjne,
- mała ilość lokalnych połączeń komunikacyjnych,
- rozdrobienie gospodarstw rolnych,
- brak planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości,
- zła jakość infrastruktury drogowej.

Misją gminy wskazaną w Strategii jest „Gmina Leżajsk jest sprzyjającym miejscem życia mieszkańców, funkcjonowania przedsiębiorców oraz lokowania inwestycji. To obszar atrakcyjny kulturowo i przyrodniczo, nastawiony na rozwój nowoczesnej infrastruktury, efektywnego rolnictwa i różnorodnych sektorów działalności gospodarczej. To gmina, która uwzględni potrzeby oraz dążenia lokalnej społeczności, wychodząc naprzeciw aspiracjom swoich mieszkańców”.

W związku z powyższym gmina określiła cele strategiczne oraz cele operacyjne z podziałem na cztery obszary działania:

- Gospodarka – cel strategiczny: Przyspieszenie rozwoju gospodarczego gminy poprzez kreowanie przyjaznego klimatu dla rozwoju nowoczesnej przedsiębiorczości i zrównoważonej turystyki; cele operacyjne:
 - wspieranie powstawania nowych oraz kreowanie sprzyjających warunków dla rozwoju już istniejących podmiotów gospodarczych w oparciu o lokalne zasoby,
 - zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej gminy,
 - podejmowanie wspólnych przedsięwzięć gospodarczych z partnerami zagranicznymi,
 - wspieranie działań prowadzących do poprawy wydajności i jakości produkcji rolnej,
 - rozwój pozarolniczych form działalności gospodarczej,
 - rozwój i modernizacja infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej i kulturalnej oraz promocja turystyczna gminy,
- Infrastruktura techniczna i społeczna – cel strategiczny: Rozwój infrastruktury technicznej i społecznej służącej poprawie jakości życia mieszkańców i ochronie środowiska przyrodniczego; cele operacyjne:
 - poprawa stanu technicznego dróg, zwiększenie dostępności komunikacyjnej gminy oraz podniesienie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - rozbudowa infrastruktury okołodrogowej,
 - rozbudowa infrastruktury cmentarnej,
 - maksymalizacja ilości ścieków odprowadzanych i oczyszczanych,
 - rozbudowa sieci gazowej,
 - zabezpieczenie zasobów wody pitnej,

||* zmiana nr 6 SUIKZP

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

- zwiększenie ilości segregowanych oraz utylizowanych odpadów komunalnych,
- zwiększenie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- rozbudowa infrastruktury teleinformacyjnej oraz rozwój społeczeństwa informacyjnego,
- poprawa warunków funkcjonowania oraz stanu obiektów dydaktycznych, kulturalnych, sportowych oraz ochrony zdrowia
- Środowisko – cel strategiczny: Zapewnienie wysokiej jakości środowiska naturalnego z uwzględnieniem istniejących walorów przyrodniczych; cele operacyjne:
 - minimalizowanie zanieczyszczenia powietrza,
 - ochrona i rewitalizacja przyrody,
- Zasoby ludzkie – cel strategiczny: Poprawa jakości życia oraz stworzenie atrakcyjnych warunków do rozwoju mieszkańców; cele operacyjne:
 - poszerzenie oferty edukacyjnej w gminie,
 - wyrównanie szans kształcenia oraz stworzenie optymalnych warunków rozwoju dla dzieci i młodzieży,
 - poprawa dostępności oraz obsługi mieszkańców w sferze kultury, edukacji, sportu i rekreacji,
 - zwiększenie zatrudnienia oraz aktywności zawodowej mieszkańców,
 - dbałość o zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców.

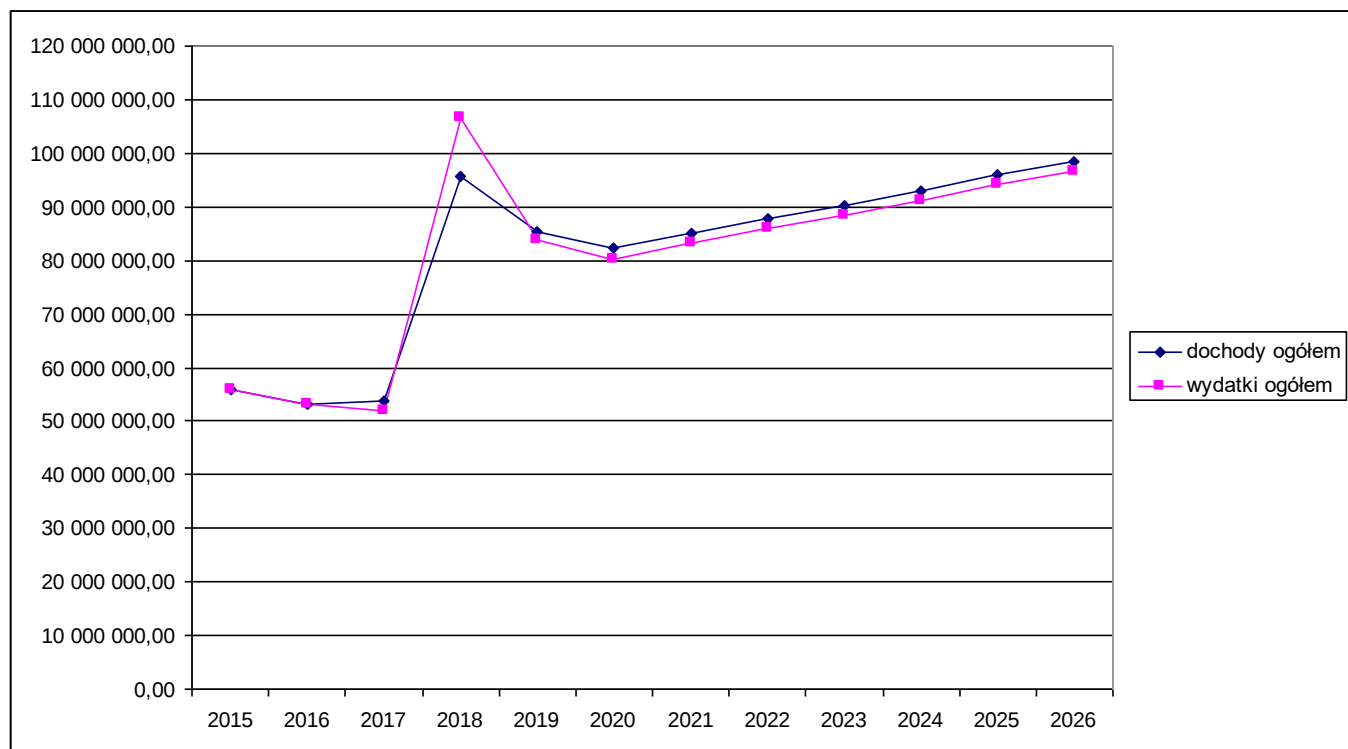
1) Analizy ekonomiczne

Uchwałą nr III/18/2014 z dnia 22 grudnia 2014 r. Rada Gminy Leżajsk przyjęła Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Leżajsk na lata 2015-2020, która została zmieniona uchwałą nr XVI/118/2015 z dnia 3 grudnia 2015 r. (Ponieważ uchwałą nr LX/373/2017 z dnia 20 grudnia 2017 r. Rada Gminy Leżajsk przyjęła Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Leżajsk na lata 2018-2026, zmienioną uchwałą nr 121/2018 z dnia 16 listopada 2018 r., analizy ekonomiczne zostały uzupełnione o dane z tejże prognozy)² Wieloletnia prognoza finansowa obejmuje: dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu lub przeznaczenia nadwyżki, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób finansowania spłaty długu. Planowane wydatki bieżące uwzględnione w planie nie są wyższe, niż planowane dochody bieżące. Wieloletnia prognoza finansowa zawiera również prognozę kwoty długu, która została sporządzona na lata 2015-2020 i 2018-2026³. Prognoza spłaty długu obejmuje okres, w jakim przewiduje się pełną spłatę zaciągniętych i planowanych do zaciągnięcia zobowiązań. Roczne wartości obciążeń budżetu spłatami długu i kosztami jego obsługi do planowanych dochodów ogółem budżetu danego roku, nie przekroczą średniej arytmetycznej z obliczonych dla bezpośrednio poprzedzających dany rok trzech lat relacji dochodów bieżących, powiększonych o wpływy uzyskane ze sprzedaży majątku oraz pomniejszonych o wydatki bieżące do dochodów ogółem. Zgodnie z prognozą w najbliższych latach planowane jest systematyczne zwiększanie dochodów gminy. Wydatki gminy początkowo będą zmniejszane, a następnie systematycznie będą wzrastać, jednakże planowane jest zachowanie dystansu pomiędzy dochodami i wydatkami, co zostało zobrazowane na wykresie 1. (Wyjątek stanowi rok 2018, w którym widoczny jest znaczący wzrost wydatków, które w tym roku przewyższyły dochody gminy. W kolejnych latach planowane wydatki będą mniejsze i nie przekroczą dochodów gminy.)²

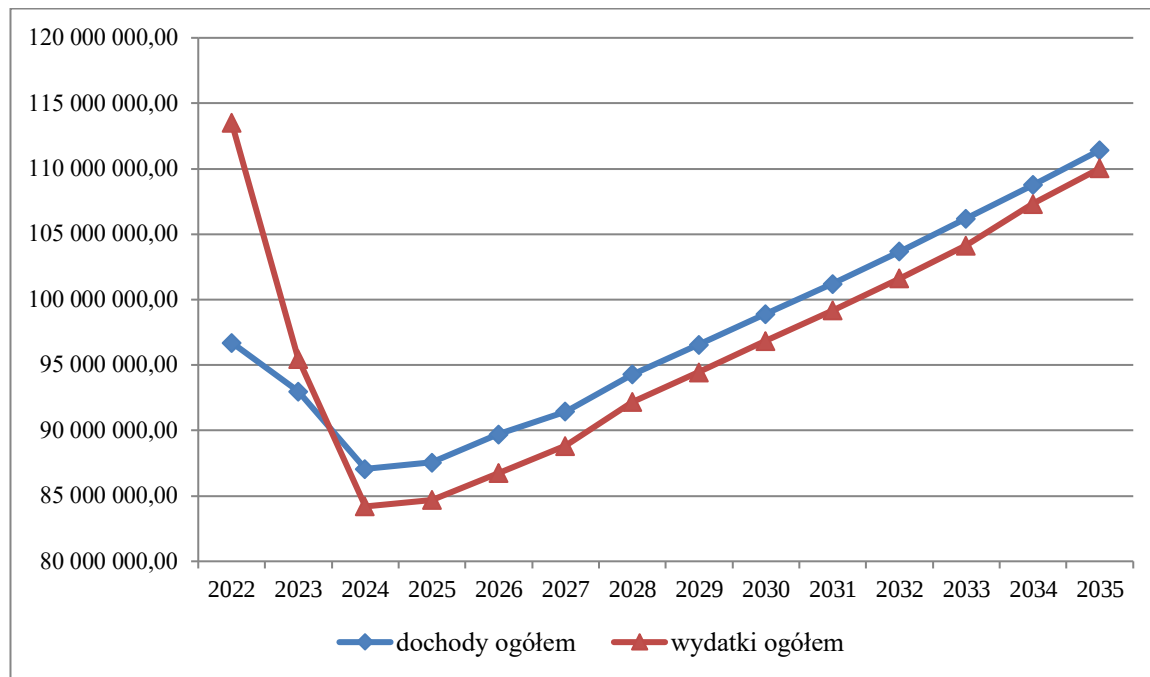
Uchwałą nr 15/2022 z dnia 16 marca 2022 r. Rada Gminy Leżajsk przyjęła Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Leżajsk na lata 2022-2035, Wieloletnia prognoza finansowa obejmuje: dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, przychody i rozchody budżetu, wskaźnik spłaty zobowiązań Finansowanie programów, projektów lub zadań realizowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o finansach publicznych, Informacje uzupełniające o wybranych kategoriach finansowych, wykaz przedsięwzięć do WPF. W ogólnym rozrachunku na przestrzeni lat 2022-2035 Planowane wydatki bieżące uwzględnione w planie nie są niższe, niż planowane dochody bieżące. Wieloletnia prognoza finansowa zawiera również prognozę kwoty długu, która została sporządzona na lata 2022-2035. Zgodnie z prognozą w najbliższych latach planowane jest systematyczne zwiększanie dochodów gminy. Wydatki gminy początkowo będą zmniejszane, a następnie systematycznie będą wzrastać, jednakże planowane jest zachowanie dystansu pomiędzy dochodami i wydatkami, co zostało zobrazowane na wykresie 1. W kolejnych latach, począwszy od roku 2024, planowane wydatki będą mniejsze i nie przekroczą dochodów gminy.

^{}² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

^{||}* zmiana nr 6 SUIKZP



Wykres 1 Prognoza wydatków i dochodów gminy Leżajsk na lata 2015 – {2020 2026}²



|Wykres 2 Prognoza wydatków i dochodów gminy Leżajsk na lata 2022-2035|*

Wydatki ogółem zobrazowane na powyższym wykresie zawierają wydatki bieżące oraz wydatki majątkowe. Wydatki bieżące na przestrzeni prognozowanej wynoszą ok. 85-90%* wszystkich wydatków gminy Leżajsk. Zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych wydatki bieżące jednostek budżetowych obejmują: wynagrodzenia i uposażenia osób zatrudnionych w państwowych jednostkach budżetowych oraz składki naliczane od tych wynagrodzeń i uposażeń, zakupy towarów i usług, koszty utrzymania oraz inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych i realizacji ich zadań statutowych, jak również koszty zadań zleconych do realizacji jednostkom zaliczanym i niezaliczanym do sektora finansów publicznych, z wyłączeniem organizacji pozarządowych. Natomiast wydatki majątkowe obejmują: wydatki na zakup i obciążenie akcji oraz wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego oraz wydatki inwestycyjne państwowych jednostek budżetowych oraz dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowywanie kosztów inwestycji realizowanych przez inne jednostki. Niewątpliwie pozytywny wpływ na budżet będzie miała realizacja programu Rodzina 500+, gdzie założono że realizacją programu objętych będzie 70% ogółu dzieci w wieku od 0 do 18 lat. Na realizację zadania gmina otrzymała dotację, która powiększa możliwości uzyskania np. kredytu. Reasumując WPF zawierająca wskazanie spłaty długu oraz bieżących zobowiązań pozwala przyjąć iż kondycja finansowa gminy jest poprawna i pozwala na finansowanie inwestycji.

2) Analizy środowiskowe

Stan środowiska na terenie gminy został opisany w § 2b ust. 6 i 7. Dodatkowo oprócz diagnozy stanu środowiska opisanego w § 2b ust. 6 i 7 wskazać należy możliwość zastosowania analizy SWOT, jako narzędzia dodatkowej diagnozy i planowania strategicznego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględniać zasady określone m.in. w strategii rozwoju gminy. Na potrzeby „Strategii rozwoju gminy Leżajsk na lata 2007-2015” została sporządzona analiza SWOT dla sfery środowiska przyrodniczego, {którą zaktualizowano o elementy z analizy wynikające ze „Strategii Rozwoju Gminy Leżajsk na lata 2015-2020”}², która przedstawia się następująco:

– Mocne strony:

- dobrze zachowane środowisko przyrodnicze,
- zasoby czystej wody,
- stosunkowo niski stopień zanieczyszczeń gleb - gleby czyste ekologicznie,
- duża liczba chronionych gatunków roślin i zwierząt - różnorodność przyrodnicza,
- duża lesistość terenu,
- występowanie obszarów chronionych,

{²}² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

- występowanie surowców naturalnych,
- uporządkowana gospodarka odpadami,
- {rzeka San,
- zalew w Brzozie Królewskiej jako miejsce atrakcyjne turystycznie,
- dostępność do obiektów rekreacyjnych (ścieżki rowerowe, zalew), wykorzystujących zasoby środowiskowe,
- posiadanie „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gminy Leżajsk” jako dokumentu wyznaczającego kierunki rozwoju.}²
- Słabe strony:
 - brak bieżącej likwidacji "dzikich" wysypisk,
 - brak presji społecznej wobec osób tworzących "dzikie" wysypiska śmieci,
 - brak kanalizacji sanitarnej,
 - duża ilość przydomowych kotłowni na węgiel i koks,
 - brak zabezpieczeń przeciwpowodziowych na rzece San,
 - eternitowe pokrycie budynków,
 - część sieci wodociągowej wykonana jest z rur zawierających azbest,
 - niski poziom świadomości ekologicznej szczególnie wśród dorosłych mieszkańców gminy,
 - niewielka ilość zabytków,
 - mało oznakowanych szlaków turystycznych,
- Szanse:
 - możliwość wspierania rozwoju przedsięwzięć sprzyjających poprawie środowiska naturalnego,
 - możliwość pozyskania zewnętrznych środków finansowych na realizację zadań z zakresu ochrony środowiska naturalnego,
 - wzrastająca świadomość ekologiczna społeczeństwa,
 - {bliskość innych ośrodków atrakcyjnych turystycznie (np. miasto Leżajsk, czy Łańcut) i możliwość budowania wraz z nimi wspólnej oferty turystycznej w oparciu o zasoby środowiskowe.}²
- Zagrożenia:
 - zagrożenie klęskami żywiołowymi - głównie powodziami,
 - rosnące natężenie ruchu drogowego,
 - zanieczyszczenie środowiska wywołane przez pobliskie przedsiębiorstwa (przemysłowa tuczarnia w Jelnej),
 - wzrost poziomu zanieczyszczenia środowiska,
 - wzrost poziomu hałasu,
 - zagrożenie degradacji stanu jakości wód powierzchniowych oraz wód głębinnych z powodu nieuporządkowania gospodarki ściekowej.

3) Analizy społeczne

Diagnoza warunków życia mieszkańców została opisana w § 2b ust. 9. Dodatkowo oprócz diagnozy warunków życia mieszkańców opisanej w § 2b ust. 9 wskazać należy możliwość zastosowania analizy SWOT, jako narzędzia dodatkowej diagnozy i planowania strategicznego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględniać zasady określone m.in. w strategii rozwoju gminy. Na potrzeby „Strategii rozwoju gminy Leżajsk na lata 2007-2015” została sporządzona analiza SWOT dla sfery społecznej, {którą zaktualizowano o elementy z analizy ze „Strategii Rozwoju Gminy Leżajsk na lata 2015-2020”,}² która przedstawia się następująco:

- Mocne strony:
 - kreatywność i zaradność (przedsiębiorców) mieszkańców,

{²} zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

- wzrastająca liczba ludności,
 - korzystna struktura wiekowa mieszkańców gminy,
 - działalność jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej,
 - dobra organizacja systemu pomocy społecznej,
 - dostępność do ośrodków służby zdrowia,
 - zmniejszający się poziom bezrobocia,
 - organizacja imprez sportowo-kulturalnych z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury sportowej,
 - wysoki poziom bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - dostęp do Internetu,
 - {obecność placówek kulturalnych (7 ośrodków kultury w miejscowościach gminy) i edukacyjnych zapewniających różnorodną ofertę w dziedzinie aktywności społecznej,
 - obecność szkół o wysokim poziomie nauczania,}²
- Słabe strony:
- niski poziom integracji społecznej,
 - niski poziom wykształcenia mieszkańców,
 - brak atrakcyjnych inicjatyw dla młodzieży,
 - brak programu wyrównywania szans wśród młodzieży,
 - wysoka stopa bezrobocia,
 - duży odsetek osób długotrwale bezrobotnych,
 - duży udział młodych ludzi w strukturze bezrobotnych,
 - migracja osób młodych i wykształconych w poszukiwaniu pracy i lepszych warunków życia,
 - zła sytuacja dochodowa mieszkańców (niskie dochody),
 - słabo rozwinięta oferta spędzania wolnego czasu,
 - brak oferty zajęć poza lekcyjnych,
 - niski stopień wykorzystania istniejącej bazy kulturalnej,
 - występowanie patologii społecznych,
 - duża liczba osób korzystających z pomocy społecznej,
 - ograniczony dostęp do specjalistycznych usług medycznych,
 - {starzenie się społeczeństwa,
 - dziedziczenie ubóstwa,
 - ograniczony dostęp do zasobów kultury wysokiej,}²
- Szanse:
- bliskość ośrodków kształcenia ponadgimnazjalnego oraz wyższego,
 - darmowy dostęp do Internetu,
 - dostępność zewnętrznych środków pomocowych na doskonalenie lokalnych zasobów ludzkich oraz przystosowanie ich do aktualnych wymogów rynku pracy,
 - współpraca zagraniczna,
 - pojawienie się nowych instrumentów aktywizujących osoby bezrobotne,
 - możliwość ograniczania patologii społecznych poprzez systematyczny rozwój usług kulturalnych i sportowych przy wykorzystaniu zewnętrznych środków pomocowych,
- Zagrożenia:
- ograniczone środki budżetu gminy na dofinansowanie placówek oświatowych i kulturalnych,
 - ograniczone środki finansowe na rozwój imprez kulturalnych i sportowych,
 - duża konkurencja przy aplikowaniu o zewnętrzne środki pomocowe na doskonalenie lokalnych zasobów ludzkich oraz rozwój lokalnej infrastruktury społecznej,
 - brak programów pomocowych dla małych gospodarstw rolnych,
 - niedostosowany do potrzeb mieszkańców gminy rozkład jazdy PKS i PKP,

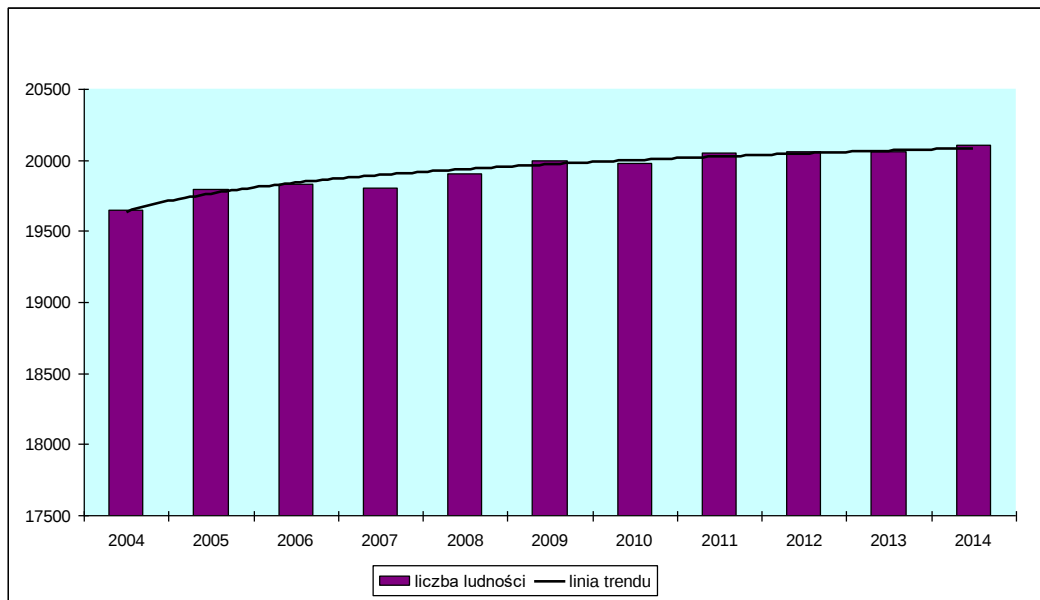
4) Prognozy demograficzne

Pozostałe dane znajdują się w § 2b ust. 9.

^{}² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

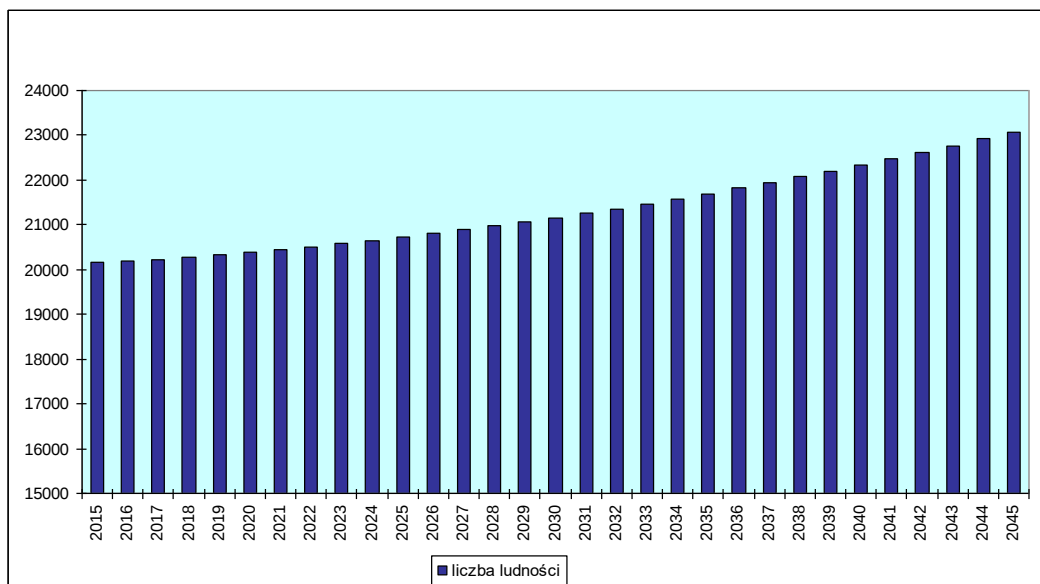
Zgodnie ze zgromadzonymi danymi demograficznymi dla obszaru gminy Leżajsk, od 2004 roku do 2014 roku zaobserwować można stały przyrost liczby mieszkańców. Od roku 2004 do 2014 liczba mieszkańców gminy Leżajsk zwiększyła się o prawie 3%. Poniższy wykres przedstawia zestawienie liczby ludności na przestrzeni lat 2004 - 2014, wraz z wyliczoną linią trendu, która obrazuje stały przyrost liczby ludności z niewielkimi odchyleniami w latach 2007 i 2008. Pozostałe wartości z poszczególnych lat tworzą wyraźny trend.

Wykres 3 Liczba ludności gminy Leżajsk w latach 2004-2014



Na podstawie wyliczonej linii trendu oszacowano prognozę demograficzną na lata 2015-2045, którą przedstawia poniższy wykres. Zgodnie z wyliczeniami przy zachowaniu obecnego trendu nakreślonego na podstawie danych z lat poprzednich, liczba mieszkańców gminy Leżajsk będzie stale wzrastać o ok. 3% na dekadę. Poniższy wykres obrazuje szacunkowy przyrost liczby ludności dla gminy Leżajsk w ciągu kolejnych 30 lat. Na podstawie przeprowadzonego prognozowania można uznać, że w roku 2045 przy założeniu dotychczasowego trendu liczba ludności gminy będzie wynosić ok. 23 000 osób.

Wykres 4 Prognoza demograficzna dla gminy Leżajsk na lata 2015-2045



- 5) Możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje zadania własne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych; bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchie celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne dla gminy źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminę środków inwestycyjnych. Dochody własne są w granicach prawa kształtowane przez władze gminy natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

Infrastruktura techniczna jest finansowana w dużej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszania różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze. Różnice w poziomie ekonomicznym pojawiły się wraz z przyjmowaniem do Unii kolejnych państw członkowskich, których wyniki gospodarcze odbiegały od państw najbardziej rozwiniętych. W dalszej perspektywie zapewnienie równowagi gospodarczej i społecznej krajów członkowskich wiązało się z planami wprowadzenia unii gospodarczo-walutowej. Fundusz Spójności miał dostarczyć wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych z rozwojem lub modernizacją infrastruktury transportowej i ochrony środowiska.

Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych przepisów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

W myśl ustawy o finansach publicznych, gmina może zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w perspektywie dłuższej niż jeden rok. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując

jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat. Wieloletnia Prognoza Finansowa na terenie gminy Leżajsk na lata ~~2014—2020~~ oraz na lata ~~2018-2026~~²2022-2035¹*zakłada w najbliższych latach systematyczne zwiększanie dochodów gminy. Pozwala to przyjąć, iż zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W Wieloletniej Prognozie Finansowej gmina założyła przeznaczenie części środków na dalszą rozbudowę sieci kanalizacyjnej. Zaznaczyć jednak należy, iż WPF nie obejmuje większości inwestycji, które są przewidziane w dokumencie jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponieważ są one dopiero planowane w tym dokumencie. Ponadto WPF jest sporządzony na lata ~~2014—2020~~ oraz na lata ~~2018-2026~~²2022-2035¹*, a zmiana nr 3¹ i 5² 6¹*Studium zakłada zagospodarowanie w perspektywie do 2045 roku.

6) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

a) Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

W związku z przeprowadzonymi w poprzednich punktach analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi przy uwzględnieniu możliwości finansowania gminy poniżej przedstawiono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy wraz z argumentacją. Na potrzeby bilansu terenów wyodrębniono 3 zasadnicze funkcje zabudowy kształtujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy:

- funkcję mieszkalną (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa),
- funkcję usługową zawierającą wszelkiego rodzaju usługi zarówno publiczne, jak i usługi komercyjne, usługi sportu i rekreacji i usługi turystyki,
- funkcję produkcyjną, składów i magazynów.

Pozostałe funkcje w ramach, których realizowana może być zabudowa, pełnią funkcję uzupełniającą w stosunku do powyżej wymienionych (np. infrastruktura techniczna, cmentarze) lub możliwość lokalizacji zabudowy, która jest związana wyłącznie z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania danego terenu (np. zabudowa związana z gospodarką rolną, leśną lub wodną dopuszczoną w przepisach odrębnych). Wszystkie funkcje dodatkowe cechują się niewielkim odsetkiem powierzchni użytkowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu jaki zajmują. Ponadto możliwa do zliczenia powierzchnia użytkowa związana jest wyłącznie z budynkami towarzyszącymi podstawowej funkcji terenu, która to funkcja jest pełniona przez różnego rodzaju budowle, obiekty liniowe lub inne obiekty terenowe, których powierzchnia użytkowa jest niemożliwa lub trudna do określenia. W związku z powyższym brak jest zależności pomiędzy możliwą do zliczenia powierzchnią użytkową funkcji dodatkowych a powierzchnią użytkową funkcji zasadniczych lub strukturą demograficzną.

- Funkcja mieszkalna

Na potrzeby obliczeń związanych z oszacowaniem zapotrzebowania na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i mieszkaniową wielorodzinna. Ze względu na charakterystykę gminy nie wyodrębniono również zabudowy zagrodowej. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie gminy Leżajsk na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która również może przyjąć różną formę, jak również na terenach typowo wiejskich w formie zabudowy zagrodowej.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej są:

- stały przyrost liczby mieszkańców gminy oraz korzystna struktura wiekowa mieszkańców gminy,
- bliskość ośrodków kształcenia ponadgimnazjalnego oraz wyższego,
- liczne atrakcje przyrodnicze, w tym wysoki stopień zalesienia gminy,
- atrakcyjne położenie gminy przy mieście Leżajsk, jak również przy drodze krajowej nr 77.

||* zmiana nr 6 SUIKZP

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

Ponadto przyjęto zasadę, iż polityka gminy zmierza do polepszenia standardów życia mieszkańców poprzez:

- stopniową likwidację substandardowych zasobów mieszkaniowych,
 - osiągnięcie wskaźnika $[50,0-60,0]$ *powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (dane GUS z 2014 r. - 24,1 m² na osobę). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2014 r. wyniosła 26,7 m², co jest wartością wyższą od średniej dla gminy Leżajsk, i na przestrzeni lat charakteryzuje się systematycznym wzrostem (w ciągu minionych 10 lat wzrosła o prawie 20%). Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach. Wynik ten plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE pod względem stopnia przeludnienia mieszkań. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria, Luksemburg, Szwecja i Niemcy, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 50 m². Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Leżajsk (gmina wiejska, z dominującą zabudową jednorodzinną i zagrodową, cechującą się niską intensywnością) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na osobę jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów unijnych, tj. do wielkości $[50,0-60,0]$ * m² powierzchni użytkowej mieszkania na jednego mieszkańca. Konieczność korekty wskaźnika podyktowana jest przede wszystkim potrzebami mieszkaniowymi i inwestycyjnymi mieszkańców gminy Leżajsk. Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono, że przyjęty w studium wskaźnik powierzchni użytkowej przypadający na 1 mieszkańca gminy, wskaźnik proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną a usługową/produkcyjną są niewystarczające. Mając na uwadze poprawę warunków bytowych mieszkańców gminy jak i jej rozwój stwierdzono, iż należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez ukierunkowanie polityki przestrzennej gminy na zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań, usług i produkcji.] *
 - zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania – 95%, tj. 1,05 gospodarstwa domowego na mieszkanie,
 - wymiana zabudowy mieszkaniowej substandardowej na zabudowę o współczesnych standardach,
- Funkcja usługowa
Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i usługi komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Na funkcję usługową składają się również: usługi związane ze sportem i rekreacją, biura, a także usługi związane z turystyką i jej obsługą. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:
- rosnący popyt na dobra i usługi, na agroturystykę i turystykę weekendową,
 - wzrost zapotrzebowania na usługi okołoturystyczne,
 - położenie w sąsiedztwie dużych źródeł ruchu turystycznego,
 - możliwość wykorzystania potencjału pobliskich aglomeracji,
 - istnienie strefy ekonomicznej,
 - lokalizacja parku przemysłowego oraz ulgi podatkowej dla przedsiębiorców na terenie parku,,
 - dla usług turystycznych i sportowych - dobrze zachowane środowisko przyrodnicze, duża lesistość,
 - wysoki poziom bezrobocia, co wiąże się z potrzebą tworzenia nowych miejsc pracy, zatrzymując tym samym aktualnych mieszkańców, jak również przyciągając nowych.
- Ponadto przyjęto zasadę zgodną z ogólnopolskim trendem, jak również ze strategią gminy, mającą na celu zwiększenie dostępności usług dla wszystkich mieszkańców oraz stworzenie warunków do prowadzenia przez mieszkańców gminy działalności gospodarczej. Realizowanej jest to poprzez

dążenie gminy do zwiększania udziału powierzchni związanych z działalnością gospodarczą (w tym usług) w stosunku do powierzchni mieszkalnych. Obecnie wskaźnik wynosi jedynie 0,2, pożądane jest osiągnięcie wysokości wskaźnika na poziomie, $0,5, 0,52$ *, który pozwoli na realizację celu strategicznego gminy.

– Funkcja produkcyjna, składów i magazynów

Do funkcji produkcyjnej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją, jak również z szeroko rozumianym przemysłem, oraz obiektami składów i magazynów. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- wysoki poziom bezrobocia, co wiąże się z potrzebą tworzenia nowych miejsc pracy, zatrzymując tym samym aktualnych mieszkańców, jak również przyciągając nowych,
- lokalizacja parku przemysłowego,
- istnienie strefy ekonomicznej,
- ulgi podatkowe dla przedsiębiorców na terenie parku,
- duże zasoby siły roboczej,
- dobry klimat dla rozwoju przedsiębiorczości.

Ponadto przyjęto zasadę zgodną z ogólnopolskim trendem, jak również ze strategią gminy, mającą na celu poprawę warunków do prowadzania przez mieszkańców gminy działalności gospodarczej (nie tylko usługowej, jak również związanej z produkcją, czy rzemiosłem). Realizowane jest to poprzez dążenie gminy do zwiększania udziału powierzchni związanych z działalnością gospodarczą (produkcyjną, rzemieślniczą, składową i magazynową) w stosunku do powierzchni mieszkalnych w celu znaczącego zwiększenia miejsc pracy dla mieszkańców gminy. Obecnie wskaźnik wynosi jedynie 0,22, pożądane jest podwojenie wskaźnika, tj. osiągnięcie wielkości $0,44, 0,46$ *, który pozwoli na realizację celu strategicznego gminy.

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Leżajsk zapotrzebowanie na nową zabudowę. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2015 - 2045, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%. W związku z powyższym maksymalne zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, w perspektywie 30 lat, kształtuje się następująco:

- dla funkcji mieszkalnej (wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej) - ok. $834\ 1134$ * tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji usługowej - ok. $620\ 806$ * tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów - ok. $546\ 684$ * tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy.

b) Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na potrzeby zmiany nr 3 $\{i-5\}^2$, 5 i 6* Studium oszacowano chłonność, położonych na terenie całej gminy Leżajsk obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w przyjętym powyżej podziale na następujące funkcje:

- mieszkalną (wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej),
- usługową (różnego rodzaju usługi, zarówno publiczne jak i komercyjne, w tym również związane ze sportem, rekreacją, czy turystyką),
- produkcyjną, w tym również związaną z rzemiosłem, składami i magazynami.

Przy założeniu zachowania dotychczasowych proporcji zachodzących pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji, jak również ich procentowym udziale w całości terenów zabudowanych, oraz biorąc pod uwagę tereny towarzyszące zabudowie poszczególnych funkcji takie, jak związane z obsługą komunikacyjną oraz zielenią urządzoną, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze

||* zmiana nr 6 SUIKZP

{²} zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

funkcjonalno-przestrzennej, chłonność rozumiana jako możliwość lokalizowana na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:

- dla funkcji mieszkalnej (wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej) - ok. 51 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji usługowej - ok. 5 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów - ok. 6 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy.

c) Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Leżajsk obejmują zarówno tereny zlokalizowane na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak i tereny bezpośrednio przylegające do tej struktury, czy też bardziej od niej oderwane. Wszystkie obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, zostały poddane szczegółowej analizie w tym zakresie. Tereny zlokalizowane w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a jednocześnie objęte postanowieniami obowiązujących planów, zostały zbilansowane w poprzednim punkcie, tym samym nie zostały uwzględnione w poniższych wynikach. Powierzchnia użytkowa została wyliczona na podstawie powierzchni terenów zlokalizowanych poza obszarami o zwartej strukturze oraz intensywności zabudowy ustalonej dla poszczególnych terenów w planach miejscowych. Przy czym, ponieważ w planach miejscowych dla wskaźnika intensywności zabudowy każdorazowo określony był przedział, przyjęto do obliczeń przeciętną wartość intensywności zabudowy, mieszczącą się w przedziałach określonych przez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym chłonność położonych na terenie gminy Leżajsk obszarów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje, kształtuje się następująco:

- dla funkcji mieszkalnej (wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej) - ok. 338 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji usługowej - ok. 117 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów - ok. 196 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy.

d) Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z lit. b i c

Maksymalne w skali gminy Leżajsk zapotrzebowanie na nową zabudowę określone w lit. a przewyższa sumę powierzchni użytkowych zabudowy w podziale na funkcje zabudowy wyliczonych w lit. b i c. Porównanie tych wartości obrazuje poniższa tabela.

Tabela 5 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z lit. b i c

funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie	chloność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej	chloność terenów z mppz położonych poza zawartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną	[1] - [2] - [3]
	[1]	[2]	[3]	[4]
	powierzchnia użytkowa zabudowy wyrażona w tys. [m ²]			
mieszkalna (wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa)	1834 1134 *	51	338	1445 745 *
usługowa	620 806 *	5	117	498 684 *
produkcyjna, składów i magazynów	516 684 *	6	196	314 481 *

f Tabela 5a Porównanie powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do doprojektowania w zmianie Studium

funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa możliwa do doprojektowania w zmianach Studium	Powierzchnia użytkowa doprojektowana w zmianie nr.3 Studium	Powierzchnia użytkowa doprojektowana w zmianie nr.5 – etap I Studium	Powierzchnia użytkowa doprojektowana w zmianie nr.6 Studium *.	Powierzchnia użytkowa możliwa do doprojektowania w kolejnych zmianach Studium
	[1]	[2]	[3]		[4]
	powierzchnia użytkowa zabudowy wyrażona w tys. [m ²]				
mieszkalna (wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa)	1445 745 *	275	170	1280 *	10 20 *
usługowa	498 684 *	338	56	1280 *	104 10 *
produkcyjna, składów i magazynów	314 481 *	166	1	1300 *	147 15 *

}.
}

- e) Możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w pkt 5.

- f) Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Realizacja nowej zabudowy będzie związana niejednokrotnie z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej. W przypadku terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koszty ponoszone przez gminę będą minimalizowane. W pozostałych przypadkach, tj. w przypadku uruchomienia przez gminę terenów pod nowe inwestycje poza zawartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, koszty mogą być odpowiednio większe.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym przede wszystkim kierunki rozwoju. Szczegółowa lokalizacja infrastruktury społecznej czy infrastruktury drogowej - publicznej, będzie sankcjonowana dopiero na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą sporządzone prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W prognozach tych w sposób precyzyjny zostaną określone dla budżetu gminy skutki uchwalenia planu miejscowego, zarówno te pozytywne - wyrażające wpływy do budżetu, jak również skutki generujące wydatki (§11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)).

Na poziom wydatków gminy na realizację inwestycji gminnych wynikających z konieczności realizacji zadań własnych wpływ ma wiele czynników, m.in.:

- szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dotyczące realizacji dróg publicznych - im większy udział dróg publicznych w planie, tym większy koszt dla gminy realizacji ustaleń tego planu, dotyczące realizacji infrastruktury technicznej, w tym np. dopuszczenie realizacji

{ }² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków, a co za tym idzie brak konieczności docelowego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną z zastrzeżeniem zgodności z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

- kolejność realizacji ustaleń planów miejscowych - w przypadku stopniowego oddalania się od obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, koszty będą większe w realizacji poszczególnych zadań,
- wysokość subwencji czy dotacji celowych otrzymanych na realizację zadań własnych, wysokość pozyskanego finansowania ze środków zewnętrznych, a także wykorzystanie możliwości współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Gmina Leżajsk, jak wynika z analizy ekonomicznej, obecnie znajduje się w poprawnej kondycji finansowej. Zakłada się, iż stopniowa realizacja zadań własnych gminy przewidzianych w zmianie nr 3{|+5}², 5 i 6|*Studium

na najbliższe 30 lat, przy jednoczesnym ich współfinansowaniu z subwencji, dotacji, środków pozabudżetowych oraz środków zewnętrznych w tym partnerstwa publiczno-prywatnego, nie przewyższy możliwości finansowych budżetu gminy Leżajsk na lata 2015-2045.

11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

W obszarze objętym zmianą nr 3 {|+5}², 3, 5 i 6|*Studium znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody: (ust. 6)
 - rezerwat „Suchy Łuk”,
 - obszar chronionego krajobrazu,
 - obszary Natura 2000,
 - pomniki przyrody,
 - użytki ekologiczne,
- obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, (ust. 8)
- obszary i tereny górnicze. (ust. 14),
- strefy ochronne ujęć wody chronione na podstawie ustawy Prawo wodne:
 - dla ujęcia wody podziemnej Grupy Żywiec S.A. zlokalizowanego w miejscowości Stare miasto - strefy ochrony bezpośredniej ujęcia i pośredniej ujęcia (I i II rzędu), ustanowione rozporządzeniem nr 13/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 lipca 2015 r.,
 - dla ujęcia wody podziemnej HORTINO Zakładu Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego Leżajsk Sp. z o.o., zlokalizowanego w miejscowościach Leżajsk oraz Przychojec - strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej, ustanowione rozporządzeniem nr 14/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 lipca 2015 r.,
 - dla ujęcia wody podziemnej "Nad Stojdalem" Miejskiego Zakładu Komunalnego Sp. z o.o. w Leżajsku, ustanowione rozporządzeniem nr 15/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 30 lipca 2015 r.
 - {dla ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego w miejscowości Giedlarowa, ustanowione rozporządzeniem nr 19/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 8 lipca 2016 r.}².

12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W obszarze objętym zmianą nr 3 {|+4, 4|+5}², 4,5 i 6|*Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach obszaru objętego zmianą nr 3 i 4, 4 i 6)* Studium występują złoża gazu ziemnego, związane z obszarem Karpat z Zapadliska Podkarpackiego, gdzie występują w utworach trzeciorzędowych i mezozoicznych. Złoża te są eksploatowane w obrębie {dwóch obszarów górniczych obszaru górniczego}²:

- {obszar i teren górniczy „Żołynia-Leżajsk-2” utworzony decyzją Ministra Środowiska Nr DGe-4771-1/11450/08/MS z dnia 02.01.2008 r.}²
- obszar i teren górniczy „Kuryłówka-1” utworzony decyzją Ministra Środowiska Nr DGe/MS/487-6593/2001 z dnia 31.12.2001 r.,
- obszar i teren górniczy "Rzuchów-1" utworzony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego znak: OS-IV.7422.7.2015.AR z dnia 15 kwietnia 2015 r. zmienionej decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego znak: OS-IV.7422.31.2017.AR z dnia 06.11.2017 r.

{W granicach obszaru objętego zmianą nr 5 – etap I Studium i zmianą nr 6)* występują złoża gazu ziemnego, związane z obszarem Karpat z Zapadliska Podkarpackiego, gdzie występują w utworach trzeciorzędowych i mezozoicznych. Złoża te są eksploatowane w obrębie następujących obszarów górniczych:

- obszar i teren górniczy „Żołynia-Leżajsk-2” utworzony decyzją Ministra Środowiska Nr DGe-4771-1/11450/08/MS z dnia 02.01.2008 r., zmienioną decyzją Ministra Środowiska z dnia 19.07.2019 r. znak: DGK-IV.4771.15.2019.KA,
- obszar i teren górniczy „Chalupki Dębnińskie” utworzony koncesją Ministra Środowiska Nr.1/2008 z dnia 02.01.2008 r.}²

{Występują W granicach obszaru objętego zmianą nr 5 – etap I Studium występują¹² również złoża:

- „Hucisko” – złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej; złoża eksploatowane okresowo; teren górniczy wyznaczony decyzją Starosty Leżajskiego z dnia 12.05.2008 r. znak {OŚ.75511-4/08}²
- „Przychojec” – złoża kruszywa naturalnego; złoża eksploatowane okresowo; teren górniczy „Przychojec cz. dz. 2191÷2195” wyznaczony decyzją Starosty Leżajskiego z dnia 25.11.2003 r. znak: {OŚ.75511-4/08, OŚ.7511-1/03 zmienionej decyzją Starosty Leżajskiego z dnia 23.07.2013 r. znak: OŚ.6522.1.2013.}²

Ponadto w obszarze zmiany nr {3 i 5}², 5 i 6)* Studium występują:

- nieeksploatowane obecnie złoża rozpoznane szczegółowo gazu ziemnego „Brzoza Królewska”
- złoża piasków kwarcowych d/p cegły wap.-piaskowej „Giedlarowa II”- eksploatacja złoża zaniechana,
- nieeksploatowane złoża rozpoznane szczegółowo kruszywa naturalnego „Przychojec dz. 2189, 2190”.

Obszar objęty zmianą nr {3 i 5}², 5 i 6)* Studium częściowo położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Zbiornik Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. Wiąże się to z istnieniem stref ochronnych GZWP i pewnymi ograniczeniami w tych strefach dotyczącymi:

- korzystania z wód powierzchniowych i podziemnych,
- użytkowaniem gruntów,
- lokalizacją niektórych inwestycji.

Obszar objęty zmianą nr 3 i nr 6)* Studium położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW2200127, zlokalizowanej w regionie wodnym Górnej Wisły, w obszarze dorzecza Wisły; ocena stanu ilościowego i chemicznego dobra; niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

{²} zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

*{Obszar objęty zmianą nr 5 – etap I Studium położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) o kodach: PLGW2000136, zlokalizowanej w regionie wodnym Górnej Wisły, w obszarze dorzecza Wisły; ocena stanu ilościowego i chemicznego dobra; niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych oraz PLGW2000153, zlokalizowanej w regionie wodnym Górnej Wisły, w obszarze dorzecza Wisły; ocena stanu ilościowego i chemicznego dobra; niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.}*²

W obszarze zmiany nr 3 {i 5 i 5}², 5 i 6}* Studium nie występują udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla.

Działania na obszarach górniczych, na obszarach złóż oraz w granicach GZWP należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary nr 1 i 3 objęte zmianą nr 4 Studium położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Zbiornik Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, w granicach którego obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi. Natomiast obszar Nr 2 położony jest poza głównymi zbiornikami wód podziemnych.

Zgodnie z podziałem obszaru dorzecza Górnej Wisły na jednolite części wód podziemnych, obszary zmiany Nr 4 Studium zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911) położone są w jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd) nr 136 kod PLGW2000136 rejonu wodnego Górnej Wisły. Jest to jednolita część wód podziemnych monitorowana o dobrym stanie ilościowym i chemicznym, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Termin osiągnięcia dobrego stanu wód - 2015 r. Dodatkowo obszar zmiany nr 1 położony jest również w Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 153 kod PLGW2000153. Jest to jednolita część wód podziemnych monitorowana o dobrym stanie ilościowym i chemicznym, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

14. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W obszarze zmiany nr 3 i 4, studium występują następujące tereny górnicze:

- ~~{„Żołynia-Leżajsk-2” utworzony decyzją Ministra Środowiska Nr DGe-4771-1/11450/08/MS z dnia 02.01.2008 r.}~~²*
- „Kurzyłówka-1” utworzony decyzją Ministra Środowiska Nr DGe/MS/487-6593/2001 z dnia 31.12.2001 r.,*
- ~~{„Hucisko” utworzony decyzją Starosty Leżajskiego z dnia 12.05.2008 r. znak OŚ.75511-4/08,~~*
- ~~„Przychojec cz. dz. 2191÷2195” utworzony decyzją Starosty Leżajskiego z dnia 25.11.2003 r. znak: OŚ.7511-4/08.}~~²*
- „Rzuchów-1” utworzony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego znak: OS-IV.7422.7.2015.AR z dnia 15 kwietnia 2015 r. zmienionej decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego znak: OS-IV.7422.31.2017.AR z dnia 06.11.2017 r.*
- „Chalupki Dębniańskie”, utworzony Koncesją Ministra Środowiska Nr 1/2008 z dnia 02.01.2008 r. dla złoża gazu ziemnego „Chalupki Dębniańskie”.*

{W obszarze zmiany nr 5 – etap I studium występują następujące tereny górnicze:

- „Żołynia-Leżajsk-2” utworzony decyzją Ministra Środowiska Nr DGe-4771-1/11450/08/MS z dnia 02.01.2008 r., zmienioną decyzją Ministra Środowiska z dnia 19.07.2019 r. znak: DGK-IV.4771.15.2019.KA,*
- „Hucisko” utworzony decyzją Starosty Leżajskiego z dnia 12.05.2008 r. znak OŚ.7511-4/08,*
- „Przychojec cz. dz. 2191÷2195” utworzony decyzją Starosty Leżajskiego z dnia 25.11.2003 r., znak: OŚ.7511-1/03,*
- obszar i teren górniczy „Chalupki Dębniańskie” utworzony koncesją Ministra Środowiska Nr 1/2008 z dnia 02.01.2008 r.}*²

|| W granicach terenu objętego zmianą nr 6 Studium funkcjonują następujące tereny górnicze:

*{}*² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

*||** zmiana nr 6 SUIKZP

- 1) "Żołynia-Leżajsk-2" -ustanowiony decyzją Ministra Środowiska z dnia 02.01.2008 r., znak: DGe-4771-1/11450/08/MS zmienioną decyzją. Ministra Środowiska z dnia 19.07.2019 r., znak: DGK-IV.4771.15.2019.KA;
- 2) "Chałupki Dębniańskie"-ustanowiony decyzją Ministra Środowiska z dnia 02.01.2008 r. nr 1/2008;
- 3) "Kurylówka 2" ustanowiony decyzją Ministra Środowiska z dnia 22.11.2018 r., znak: :DGK-IV.4771.92.2018.AK(11);
- 4) "Rudka-1"- ustanowiony decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.12.2008 r., znak: DGiKGe-4771-10/7038/08/MS;
- 5) "Rzuchów-2"- ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 18.08.2020 r., znak: OS-IV.7422.02.20220.WZ;
- 6) "Przychojec - cz.dz. nr ewid. 2191-2195", ustanowiony decyzją Starosty Leżajskiego z dnia 25.11.2003 r., znak: OŚ.7511-1/03;
- 7) "Hucisko"- ustanowiony decyzją Starosty Leżajskiego z dnia 12.11.2008 r, znak OŚ.7511-4/08|*

Działania na terenach górniczych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

1) Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji

a) Sieć drogowa

Przez obszar objęty zmianą nr {3|3+5}², 3, 5 i 6|*Studium przebiega droga krajowa nr 77, prowadząca od międzynarodowej trasy E371 (Lipnik) przez Sandomierz, Stalową Wolę, Leżajsk do Przemyśla. W ostatnich latach, ze względu na budowę obwodnicy Leżajska, ciąg drogi krajowej uległ zmianie i prowadzi przez miejscowość Wierzawice oraz na północ od miejscowości Giedlarowa (wcześniej tylko przez Wierzawice bezpośrednio do miasta Leżajsk). Przez obszar objęty zmianą nr 3{+5}², 5 i 6|*Studium przebiegają również drogi wojewódzkie:

- Nr 875 prowadząca z Mielca (przez Brzozę Królewską, Maleniska) do Leżajska,
- Nr 887 prowadząca z Humnisk (przez Biedaczów, Gwizdów, Giedlarową, Stare Miasto) do Szklar.

Ponadto na system komunikacji obszaru objętego zmianą nr {3|+5}², 5 i 6|*Studium składają się również liczne drogi: powiatowe (1238R, 1241R, 1242R, 1243R, 1258R, 1256R, 1259R, 1260R, 1261R, 1262R, 1263R, 1266R) oraz {przez obszar objęty zmianą nr 3 |+5}², 5 i 6|* Studium przebiegają drogi²gminne, uzupełniające cały system.

b) System kolejowy

Przez obszar objęty zmianą nr {3|+5}², 5 i 6|*Studium przebiega linia kolejowa Stalowa Wola-Przeworsk z najbliższą stacją w mieście Leżajsk i przystankiem w Wierzawicach.

2) Uwarunkowania wynikające z wyposażenia i obsługi uzbrojenia technicznego.

a) Zaopatrzenie w wodę

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

Obszar objęty zmianą nr 3 {i-5}², 5 i 6)* Studium jest w całości zwodociagowany – sieć wodociągowa jest doprowadzona do wszystkich miejscowości. Procent gospodarstw podłączonych do sieci wodociągowej jest dosyć zróżnicowany w poszczególnych miejscowościach. Największy procent gospodarstw korzystających z sieci wodociągowej jest w miejscowościach Giedlarowa, Stare Miasto, Hucisko oraz Maleniska.

Tabela 6 Sieć wodociągowa w obszarze objętym zmianą nr 3 {i-5}² Studium w 2007 r.
(źródło: Strategia Rozwoju Gminy Leżajsk na lata 2007-2015)

<u>Miejscowość</u>	<u>Długość sieci wodociągowej [km]</u>	<u>Liczba podłączonych gospodarstw</u>	<u>% gospodarstw podłączonych do sieci</u>
<u>Giedlarowa</u>	<u>29,3</u>	<u>993</u>	<u>100</u>
<u>Brzoza Królewska</u>	<u>31,3</u>	<u>743</u>	<u>98</u>
<u>Wierzawice</u>	<u>51,4</u>	<u>687</u>	<u>99</u>
<u>Stare Miasto</u>	<u>5,8</u>	<u>421</u>	<u>100</u>
<u>Przychojec</u>	<u>9,5</u>	<u>218</u>	<u>94</u>
<u>Hucisko</u>	<u>7,1</u>	<u>177</u>	<u>100</u>
<u>Biedaczów – Gwizdów</u>	<u>29,2</u>	<u>274</u>	<u>79</u>
<u>Maleniska</u>	<u>4,1</u>	<u>73</u>	<u>100</u>

{Tabela 6a Sieć wodociągowa w obszarze objętym zmianą nr 5 – etap I Studium w 2014 r.
(źródło: Strategia Rozwoju Gminy Leżajsk na lata 2015-2020)}

<u>Miejscowość</u>	<u>Długość sieci wodociągowej [km]</u>	<u>Liczba podłączonych gospodarstw</u>
<u>Giedlarowa</u>	<u>30,59</u>	<u>1110</u>
<u>Brzoza Królewska</u>	<u>32,91</u>	<u>901</u>
<u>Wierzawice</u>	<u>53,41</u>	<u>836</u>
<u>Stare Miasto</u>	<u>6,74</u>	<u>457</u>
<u>Przychojec</u>	<u>9,5</u>	<u>255</u>
<u>Hucisko</u>	<u>7,1</u>	<u>195</u>
<u>Biedaczów – Gwizdów</u>	<u>29,64</u>	<u>292</u>
<u>Maleniska</u>	<u>5,1</u>	<u>83</u>
<u>Chałupki Dębnińskie</u>	<u>8,6</u>	<u>230</u>

}.²

W obszarze objętym zmianą nr 3 {i-5}² Studium znajdują się {4-5}² sieci wodociągowe zaopatrujące mieszkańców w wodę:

- Giedlarowa – dla miejscowości: Giedlarowa, Wierzawice, Biedaczów, Gwizdów,
- Brzoza Królewska – dla miejscowości: Brzoza Królewska, Hucisko, Maleniska,
- Przychojec – dla miejscowości: Przychojec,
- Stare Miasto – sieć podłączona do Browaru Leżajsk,
- {Chałupki Dębnińskie - sieć podłączona do Gminy Grodzisko Dolne}.²

Dla sieci wodociagowych woda dostarczana jest z własnych ujęć podziemnych funkcjonujących w Brzozie Królewskiej, Giedlarowej, Przychojcu i Starym Mieście. Ujęcia zlokalizowane są na terenie Przychojca, Brzozy Królewskiej i Giedlarowej.

|Na terenie Gminy Leżajsk znajduje się 7 sieci wodociagowych zaopatrujących mieszkańców w wodę:

- Giedlarowa – dla miejscowości: Giedlarowa, Wierzawice, Biedaczów, Gwizdów, Wólka Grodziska;
- Brzoza Królewska – dla miejscowości: Brzoza Królewska, Hucisko, Maleniska;
- Przychojec – dla miejscowości Przychojec;
- Piskorowice – dla miejscowości: Piskorowice, Rzuchów;
- Dębno – dla miejscowości Dębno;
- Stare Miasto – sieć podłączona do Browaru Leżajsk;
- Chałupki Dębnińskie – sieć podłączona do Gminy Grodzisko Dolne|*²

b) Odprowadzanie ścieków

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

Obszar objęty zmianą nr 3{~~3~~-5}², 5 i 6}*Studium jest w części skanalizowany. Sieć kanalizacyjna znajduje się na terenie miejscowości Wierzawice, Giedlarowa, Stare Miasto i Przychojec {~~3~~ oraz Chałupki Dębniańskie}². Miejscowości Wierzawice i Giedlarowa podłączone są do oczyszczalni w Wierzawicach, a Przychojec i Stare Miasto do oczyszczalni w Leżajsku. Pozostałe miejscowości na obszarze zmiany nr 3{~~3~~-5}², 5 i 6}* Studium wyposażone są w bezodpływowe zbiorniki oraz indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków.

W obszarze zmiany nr {~~3~~-5}², 5 i 6}*Studium zlokalizowana jest jedna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków komunalnych w miejscowości Wierzawice. Osady ściekowe z oczyszczalni ścieków wywożone – – – – – są na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Giedlarowa i wykorzystywane do rekultywacji.

Gospodarka ściekowa w obszarze objętym zmianą nr 3{~~3~~-5}², 5 i 6}* Studium jest częściowo nieuporządkowana, a ścieki z gospodarstw indywidualnych i instalacji kanalizacyjnych gromadzone są zazwyczaj w zbiornikach lub osadnikach gnilnych, tylko teoretycznie szczelnych. W efekcie trafiają one do pobliskich rowów i potoków, bądź na grunty użytkowane rolniczo lub dzięki wysypiska nieczystości. Powoduje to degradację środowiska gruntowo-wodnego i zagrożenie dla wód podziemnych, stanowiących główne źródło zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy Leżajsk. Podejmowane działania w zakresie rozbudowy sieci kanalizacyjnej przyczynią się do poprawy stanu środowiska poprzez ograniczenie poziomu zanieczyszczenia środowiska.

c) System elektroenergetyczny

Przez obszar objęty zmianą nr {~~3~~-5}², 5 i 6}*Studium przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna 750 kV Rzeszów – Granica RP, dla której szerokość pasa technologicznego wynosi 140 m (po 70m w obie strony od osi linii). W obszarze zmiany nr 3 {~~3~~-5}², 5 i 6}* Studium zlokalizowane są: stacja elektroenergetyczna 110/15 kV (GPZ) Leżajsk Siedlanka, linie elektroenergetyczne 110 kV relacji Sokołów – Leżajsk Siedlanka, Sarzyna – Leżajsk Siedlanka i Elektrownia Nowa Sarzyna – Sieniawa. Zaopatrzenie w energię elektryczną terenów gminy jest realizowane za pośrednictwem napowietrznej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV. Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców poprzez sieć rozdzielczą niskiego napięcia, prowadzoną od transformatorów 15/0,4 kVA oraz stacjetrofo zasilających wyodrębnionych odbiorców.

W granicach zmiany Nr 4 (obszar 3) przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Elektrownia Nowa Sarzyna - Sieniawa.

d) Gospodarka odpadami

Od stycznia 2012 roku weszła w życie nowelizacja ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 poz. 21)) zmieniająca od podstaw system zagospodarowania odpadów. Sejmik Województwa Podkarpackiego Uchwałą Nr XXIV/409/12 z dnia 27 sierpnia 2012r. przyjął przekazany przez Zarząd Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie projekt Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego i uchwalił Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego. W związku z tą zmianą w obszarze zmiany nr 3 {~~3~~-5}², 5 i 6}*Studium system gospodarowania odpadami został określony w Regulaminie Utrzymania Czystości i Porządku na terenie gminy Leżajsk, przyjętym uchwałą Nr XXXII/225/2012 Rady Gminy Leżajsk z dnia 20 grudnia 2012 r. Gospodarka odpadami w Gminie opiera się na Północnym Regionie Gospodarki Odpadami wskazanym w wojewódzkim planie gospodarki odpadami. Odpady komunalne zmieszane, odpady z pielęgnacji terenów

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczone do składowania mogą być zagospodarowywane tylko i wyłącznie w ramach tego regionu. W obszarze zmiany nr 13-51261* Studium zlokalizowane jest składowisko odpadów „Giedlarowa”.

e) System gazowniczy

Przez teren gminy Leżajsk przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia:

- gazociąg DN 700 Jarosław – Puławy,
- gazociąg DN 300 Jarosław – Stalowa Wola,
- gazociąg DN 200 – odgałęzienie do TG Giedlarowa,
- gazociąg DN 150 – odgałęzienie Stare Miasto – KGZ Kuryłówka,
- gazociągi DN 100 – odgałęzienie do SRP Żołynia, odgałęzienie do SRP Stare Miasto,
- gazociąg DN 50 – odgałęzienie do SRP Giedlarowa,

jak również liczne gazociągi kopalniane związane z wydobyciem gazu na przedmiotowym terenie.

Gmina Leżajsk jest w 100% zgazyfikowana. Posiada dobrze rozwiniętą sieć gazową o stosunkowo niewielkiej awaryjności. Długość sieci gazowej wynosi 248,1 km i zapewnia zaopatrzenie w gaz we wszystkich miejscowościach gminy. Liczba podłączeń instalacji gazowych do budynków mieszkalnych wynosi 3 971, natomiast liczba gospodarstw korzystających z gazu wynosi 2 854.

f) System ciepłowniczy

Budynki mieszkalne zaopatrywane są w ciepło przy pomocy palenisk piecowych lub wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania. Większość urządzeń usługowych i produkcyjnych jest zaopatrywana z indywidualnych, wbudowanych lub wolnostojących kotłowni z wykorzystaniem gazu, oleju opałowego bądź koksu.

16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych {dla zmiany nr 3 i 4 Studium}²

Uwarunkowania dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych na poziomie województwa i kraju określa między innymi Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego przyjęty uchwałą nr XLVIII/522/02 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. dla gminy Leżajsk określa następujące działania i zadania z zakresu gospodarki przestrzennej:

a) Infrastruktura techniczna:

- system komunikacji:
- 3.8 Modernizacja drogi krajowej nr 77, w tym budowa obwodnicy Leżajsk,
- 3.11 Modernizacja dróg wojewódzkich: nr 875 relacji Mielec – Kolbuszowa – Leżajsk oraz nr 877 relacji Naklik – Leżajsk – Łańcut – Szklary,
- 3.44 Modernizacja gazociągu wysokopiętnego Ø700 relacji granica państwa (Ukraina) – Jarosław – Rozwadow – granica województwa – Puławy,
- 3.35 Modernizacja linii 400 kV Widelka – Jarosław – Zamość (I wariant),
- gospodarka wodno-ściekowa – gospodarka wodna – 3.88 Budowa zbiorników „małej retencji” w miejscowościach Giedlarowa,
- gospodarka odpadami – 3.114 Budowa i modernizacja Zakładu Utylizacji Odpadów „Leżajsk – Giedlarowa – Nowa Sarzyna”

b) Środowisko przyrodnicze

- 1.26. monitoring jakości powietrza w punktach pomiarowych sieci krajowej i regionalnej,
- 1.39 prowadzenie przekrojów pomiarowo-kontrolnych sieci regionalnej krajowego monitoringu rzek - na Sanie – poniżej ujścia Wisłoka w miejscowości Rzechów,
- 1.47 ochrona przed niewłaściwym zagospodarowaniem przestrzennym obszaru GZWP 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” wraz ze strefami ochronnymi ONO i OWO – studia programowo przestrzenne dla tych obszarów,
- 1.13 ochrona korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym wzdłuż doliny Sanu.

pozostałe zadania zostały zrealizowane lub odstąpiono od ich realizacji.

Dodatkowo wskazane zostały inwestycje obejmujące całe województwo wynikające z:

- Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013, tj.:
 - opracowanie planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000,
 - ochrona ex-situ dziko rosnących, zagrożonych i chronionych roślin w Polsce wschodniej,
 - czynna ochrona cisa pospolitego na wybranych obszarach Natura 2000 w Polsce;
- Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej na lata 2007-2013, tj. sieć szerokopasmowa Polski wschodniej;
- Planu Gospodarki Odpadami dla województwa podkarpackiego, tj. punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych w każdej gminie.

W granicach zmiany Nr 4 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego nie przewiduje zadań i zamierzeń ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej.

{16.a Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych dla zmiany nr 5 – etap I Studium| oraz dla zmiany nr 6 Studium|*}

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 przyjęty uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. dla gminy Leżajsk określa następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- a) Poprawa gospodarki wodno-ściekowej w ramach Programu Strategicznego Błękitny San w aglomeracjach powyżej 10000 Równoważnej Liczby Mieszkańców (gmina Leżajsk) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego, na terenie której będzie realizowane zadanie,
- b) Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej (gmina Leżajsk) –jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego, na terenie której będzie realizowane zadanie,
- c) Przebudowa, rozbudowa, modernizacja oczyszczalni ścieków (gmina Leżajsk) –jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego, na terenie której będzie realizowane zadanie,
- d) Prace na linii kolejowej nr 68 na odcinku Stalowa Wola - Rozwadow ~ Przeworsk (gmina Leżajsk) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: PKP PLK SA,
- e) Budowa prawego wału o długości 141m na cieku Jagódka (km modelu 2+087 - 2+224) (gmina Leżajsk) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
- f) Rozbudowa i modernizacja RIPOK w Giedlarowej wraz z rozbudową składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Giedlarowej oraz rekultywacja obecnie eksploatowanej niecki składowiska (gmina Leżajsk) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Stare Miasto - Park Sp. z o.o. Wierzawice, gmina Leżajsk,
- g) Modernizacja istniejącej instalacji sortowania odpadów w miejscowości Giedlarowa (gmina Leżajsk) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Stare Miasto – Park Sp. z o.o. Wierzawice, gmina Leżajsk,
- h) Budowa sieci przesyłowej gazu ziemnego - gazociąg Jarosław - Rozwadow DN 700 mm, MOP 8,4 MPa, L=60 km (powiat leżajski) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: GAZ SYSTEM SA - zadanie inwestycyjne o nieustalonej lokalizacji.}²

| i) Budowa prawego wału o długości 454 m na cieku San (km modelu 88+800 – 88+944)(gmina Leżajsk) –jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie

j) Budowa prawego wału o długości 161 m na cieku San (km modelu 88+800 – 88+800)(gmina Leżajsk) –jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie

k) Budowa prawego wału o długości 84 m na cieku San (km modelu 88+000 – 89+050)(gmina Leżajsk) –jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie|*

17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Obszar objęty zmianą nr 3{i 5} Studium, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego opracowanymi w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przez

{²}² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB, częściowo jest zlokalizowany w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%). Obszary te zostały wskazane na rysunku Studium i obejmują tereny położone w obrębach Przychojec, Stare Miasto i Wierzawice. Ponadto zgodnie z załącznikiem nr 7 do "Raportu z wykonania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego" opracowanego przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczone w dokumencie sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowaniu pt. „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej” dla rzek Trzebośnica i Błotnia obowiązują jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

Na rysunku Studium wrysowano również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), które obejmują rozległe tereny zlokalizowane w obszarach Przychojec, Stare Miasto i Wierzawice.]⁷¹

[Na obszarze objętym zmianą nr 6 – w granicach gminy Leżajsk zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2021 poz.2233 z późn. zm.), występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Sani rzeki Wisłok:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Na występowanie lokalnych podtopień narażone mogą być również tereny w bezpośrednim sąsiedztwie mniejszych cieków i zbiorników wodnych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenach zagrożonych powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodnej. W celu ograniczenia skutków powodzi w uzasadnionych przypadkach na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy wprowadzić:

- pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych o szerokości min. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
- zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, zwartych przegród, nasypów, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych, służących zapewnieniu bezpieczeństwa powodziowego,
- konieczność zachowania naturalnego kształtu i charakteru koryta rzeki, wraz z towarzyszącą roślinnością drzewiastą, krzewiastą i zielną,
- zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalną rzeźbę terenu i budowę geologiczną,
- zakaz wprowadzania zmian w naturalnym układzie hydrograficznym oraz wód gruntowych.

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej ważne są także:

- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej, tj.: sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich,
- realizacja rozbudowy obiektów małej retencji, z zastosowaniem rozwiązań umożliwiających migrację organizmów wodnych.

Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zostały zaktualizowane (zmianą nr 6 Studium) na podstawie obowiązujących map zagrożenia powodziowego, opublikowanych w dniu 22 października 2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska. |*

[¹] zmiana nr 3SUiKZP

[*] zmiana nr 6 SUIKZP

§ 3. Synteza ustaleń studium

1. Ustalenia studium dotyczą:

- 1) celów rozwoju gminy oraz polityki przestrzennej, w tym dotyczącej ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu oraz stref polityki przestrzennej (w rozdziale II),
- 2) kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, przedstawionych:
 - a) w rozdziale III, w odniesieniu do obszarów funkcjonalnych - rozwoju funkcji osadniczych,
 - b) w rozdziale IV, w odniesieniu do obszarów funkcjonalnych - terenów otwartych,
 - c) w rozdziale V, w odniesieniu do systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 3) w rozdziale VI, w odniesieniu do strategicznych obszarów rozwoju gminy Leżajsk oraz obszarów objętych obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1, odnoszące się do stref polityki **przestrzennej** wyróżnionych stosownie do predyspozycji rozwojowych poszczególnych części gminy dotyczą:

- 1) **strefy osadniczej podmiejskiej - A**, obejmującej południową część terenów wsi Stare Miasto,
 - 2) **stref rolniczo- osadniczych - B**, w tym:
 - a) strefy B1 - zachodniej, obejmującej tereny rolne w otoczeniu wsi Brzoza Królewska,
 - b) strefy B2 - północnej, związanej ze wsią Przychojec i północną częścią Starego Miasta,
 - c) strefy B3 - wschodniej, związanej ze wsiami Piskorowicami i Rzuchowem,
 - d) strefy B4 – środkowo- południowej, z podstrefami: 1 - związaną ze wsią Giedlarowa z Gwizdowem i Biedaczowem, 2 - z Wierzawicami, 3 - z Dębniem i Chałupkami Dębnińskimi,
 - e) strefy B5 - związanej ze wsią Maleniska.
 - 3) **stref przyrodniczo-rolniczych - C**, w tym:
 - a) strefy C1 - przyrodniczo turystycznej, obejmującej kompleksy leśne i ich obrzeża w zachodniej części gminy, w otoczeniu wsi Brzoza Królewska,
 - b) strefy C2 - najbliższego otoczenia rzeki Sanu i Wisłoka,
 - c) strefy C3- obejmującej użytki zielone starorzecza Sanu oraz tereny leśne na wschodnim obrzeżu gminy,
 - d) strefy C4 - obejmującej tereny leśno rolne o urozmaiconej rzeźbie, położone przy południowej granicy gminy.
3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. a - b, odnoszące się do **obszarów funkcjonalnych**, wyróżnionych stosownie do zróżnicowania cech poszczególnych fragmentów terenu, dotyczą:

1) **obszarów zabudowy i urządzeń**, w tym:

- a) **MN** - obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności,

[a1){od I.1-MN3 do I.4-MN3, I.5-MN3, I.6-MN3, I.7-MN3, }²L.9-MN3, {od II.1-MN3 do II.33-MN3, od III.1-MN3 do III.31-MN3, od IV.1-MN3 do IV.26-MN3, od V.1-MN3 do V.26-MN3 od I.1-MN5 do I.6-MN5, od II.1-MN5 do II.55-MN5, od III.1-MN5 do III.35-MN5, od IV.1-MN5 do IV.32-MN5, od V.1-MN5 do V.34-MN5, VI.1-MN5};², {od VII.1-MN6 do VII.39-MN6}*—obszary zabudowy mieszkaniowej,

a2){III.1-ML3 III.1-ML5}²—obszary zabudowy rekreacji indywidualnej,}⁸¹

- b) **MZ**, [(skreślono)]¹ {od I.1-MZ3 do I.16-MZ3, od II.1-MZ3 do II.36-MZ3, od III.1-MZ3 do III.55-MZ3, od IV.1-MZ3 do IV.34-MZ3, od V.1-MZ3 do V.17-MZ3 I.13-MZ3, I.14-MZ3, I.16-MZ3, od I.1-MZ5 do I.14-MZ5, od II.1-MZ5 do II.37-MZ5, od III.1-MZ5 do III.57-MZ5, od IV.1-MZ5 do IV.37-MZ5, od V.1-MZ5 do V.17-MZ5, od VI.1-MZ5 do VI.2-MZ5};¹{od VII.1-MZ6 do VII.4-MZ6}*—obszarów zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

[¹zmiana nr 3 SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

c) **DG** - obszarów przemysłu i działalności gospodarczej,

d) **P1, 1-P2, [od I.1-P3 do I.6-P3, II.1-P3, III.1-P3, od IV.1-P3 do IV.6-P3, od V.1-P3 do V.5-P3 I.3-P3, od I.1-P5 do I.6-P5, II.1-P5, II.2-P5, III.1-P5, od IV.1-P5 do IV.4-P5, od V.1-P5 do V.5-P5, VI.1-P5]¹, od VII.1-P6 do VII.3-P6]***-obszarów działalności produkcyjnej,

e) **US** - obszarów wiejskich boisk sportowych,

[e1) {I.1-US3, I.2-US3, [od II.1-US3 do II.8-US3, III.1-US3, od IV.1-US3 do IV.5-US3 I.1-US5, od II.1-US5 do II.11-US5, III.1-US5, od IV.1-US5 do IV.4-US5]}²-obszary usług sportu i rekreacji,]¹

[e2) II.1-U5, III.1-U5, IV.1-U5, od V.1-U6 do V.3-U6]*-obszary usług,]²

f) **OD** - ogrodów działkowych,

g) **OK** - obszarów i obiektów objętych bądź proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską,

[h) {I.1-UK3, IV.1-UK3 I.1-UK5, IV.1-UK5}²-obszary usług kultu religijnego,]¹

2) **obszarów otwartych**, w tym:

a) **LD** - obszarów lasów i zadrzewień

b) **LP** - obszarów łąkowo pastwiskowych, **LPi i LPi** - zieleni o funkcji izolacyjnej,

c) **RPw**- obszarów rolnych, gospodarki polowej, z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (III i wyższe),

d) **RPs**- obszarów rolnych, gospodarki polowej, z przewagą gruntów o średnich klasach bonitacyjnych (IV) dotyczy zmiany nr 4 Studium,

e) **RPn**- obszarów rolnych, gospodarki polowej, z przewagą gruntów o niskich klasach bonitacyjnych (V i VI) dotyczy zmiany nr 4 Studium,

[e1) {od }² I.1-RP3 do I.5-RP3, I.10-RP3, I.11-RP3, I.12-RP3, I.13-RP3, [od II.1-RP3 do II.38-RP3, od III.1-RP3 do III.25-RP3, od IV.1-RP3 do IV.19-RP3, od V.1-RP3 do V.21-RP3 od I.1-RP5 do I.7-RP5, od II.1-RP5 do II.42-RP5, od III.1-RP5 do III.26-RP5, od IV.1-RP5 do IV.25-RP5, od V.1-RP5 do V.29-RP5, VI.1-RP5]², VII.1-RP6]*-obszary rolnicze,]¹

f) **DE** - obszarów i rejonów powierzchniowej eksploatacji surowców,

[f1) {I.1-PE3 od II.1-PE3 do II.4-PE3, IV.1-PE3 I.1-PE5, od II.1-PE5 do II.4-PE5, IV.1-PE5}², od VII.1-PE6 do VII.5-PE6]*-obszary eksploatacji powierzchniowej złóż,]¹

g) **UR** - obszarów urządzeń rekreacyjnych,

g1 **[(skreślono)]¹**

h) **[(skreślono)]¹**

i) **OP** - obszarów objętych bądź proponowanych do objęcia ochroną wartości przyrodniczych,

j) **[(skreślono)]¹**

[k) {I.1-Z3, I.2-Z3 od I.1-Z5 do I.5-Z5, od V.1-Z5 do V.7-Z5}²-obszary zieleni,

l) {od I.1-ZL3 do I.5-ZL3, [od II.1-ZL3 do II.39-ZL3, od III.1-ZL3 do III.47-ZL3, od IV.1-ZL3 do IV.9-ZL3, od V.1-ZL3 do V.6-ZL3 od I.1-ZL5 do I.5-ZL5, od II.1-ZL5 do II.40-ZL5, od III.1-ZL5 do III.47-ZL5, od IV.1-ZL5 do IV.14-ZL5, od V.1-ZL5 do V.14-ZL5]}²-lasy,

m) od I.1-WS3 do I.5-WS3, [od II.1-WS3 do II.3-WS3, IV.1-WS3, V.1-WS3 od II.1-WS5 do II.3-WS5, IV.1-WS5, od V.1-WS5 do V.2-WS5]²-wody powierzchniowe śródlądowe,

n) {IV.1-WSR3, IV.1-WSR5}²-zbiorniki retencyjne,]¹

4. Ustalenia, o których mowa w ust.1 pkt 2, lit. c, dotyczą kierunków rozwoju:

1) **systemu komunikacyjnego**,

[1a) systemu komunikacyjnego wprowadzonego zmianą nr 3 {i 5}² Studium:

- a) {GP3 GP5}² – istniejące drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) {GP3(4) GP5(1)}² – projektowane drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - c) G3 {i G5}² – istniejące i projektowane drogi i ulice klasy głównej,
 - d) {Z3 Z5}² – istniejące i projektowane drogi i ulice klasy zbiorcze,
 - e) L3 {i L5}² – istniejące i projektowane drogi i ulice klasy lokalnej,
 - f) {I.1-KK3, I.2-KK3, V.1-KK3 I.1-KK5, I.2-KK5, V.1-KK5}² – obszary kolejowe,⁹¹ –
- 2) systemów infrastruktury technicznej, z obszarami urządzeń IT, ~~{I.1-IT-E3, I.1-IT-G3, IV.1-IT-G3, II.1-IT-W3, IV.1-IT-W3, V.1-IT-K3, IV.1-IT-O3, IV.1-IT-T3, I.1-IT-C3 I.1-IT-E5, I.1-IT-G5, IV.1-IT-GK5, II.1-IT-W5, od IV.1-IT-W5 do IV.5-IT-W5, V.1-IT-K5, IV.1-IT-O5, IV.1-IT-T5, I.1-IT-C5}² oraz VI.1-IT-O6~~¹ w tym:

- a) systemu zaopatrywania w wodę,
 - b) systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - c) gospodarki odpadami,
 - d) systemów energetycznych,
 - e) systemu telekomunikacyjnego,
 - f) gazownictwo,
 - g) ciepłownictwo,¹
- 3) **cmentarnictwa**, z obszarami cmentarzy – **CM**, ~~[(skreślono)]¹ {od I.1-ZC3 do I.3-ZC3, od II.1-ZC3 do II.3-ZC3, III.1-ZC3, IV.1-ZC3, V.1-ZC3, I.2-ZC3, I.1-ZC5, I.2-ZC5, od II.1-ZC5 do II.2-ZC5, III.1-ZC5, IV.1-ZC5, V.1-ZC5}², obszar cmentarza niegrzebalnego {IV.1-ZC4 IV.1-ZC6}² }¹⁰¹~~ ,

ZC1 - istniejąca część cmentarza,

ZC2 - planowana część cmentarza.

4) ochrony przeciwpowodziowej.

§ 4. Słowniczek pojęć

Ilećroć w tekście studium jest mowa o:

- 1) **usługach podstawowych** - rozumie się przez to urządzenia obsługi, z których mieszkańcy korzystają często lub codziennie (szkoły, przedszkola, handel artykułami spożywczymi itp.); warunkiem prawidłowej obsługi jest łatwa ich dostępność, a - co za tym idzie - możliwie równomierne rozmieszczenie na obszarze gminy; w poszczególnych wsiach.
- 2) **usługach ogólnogminnych**- rozumie się przez to wyspecjalizowane urządzenia obsługi, z których mieszkańcy korzystają sporadycznie (usługi z zakresu kultury, ochrony zdrowia, łączności, wyspecjalizowany handel, administracja publiczna i gospodarcza itp.), grupowane zazwyczaj w gminnym ośrodku usługowym,
- 3) **działalności nieuciążliwej** - oznacza to działalność nie zaliczoną do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących spowodować pogorszenie stanu środowiska, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. (w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko, inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne - Dz.U. nr 93 z 23 lipca 1998 r., poz. 590), a także taką, w stosunku do której sporządzona Ocena Oddziaływania na Środowisko lub rozpoznanie w toku

² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

^{*} zmiana nr 6 SUIKZP

¹ zmiana nr 3 SUIKZP

ustalania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie potwierdziły negatywnego wpływu na środowisko.

Rozdział 2.

Cele, funkcje i główne kierunki polityki przestrzennej w gminie Leżajsk

§ 5. 1. Ustala się następujący, główny cel rozwoju gminy Leżajsk:

„TWORZYMY DOBRE WARUNKI ŻYCIA, PRACY I WYPOCZYNKU DLA MIESZKAŃCÓW, TURYSTÓW I GOŚCI -

- NA BAZIE NATURALNYCH WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH I WYSOKICH STANDARDÓW OCHRONY ŚRODOWISKA,

- OPIERAJĄC ROZWÓJ GMINY NA NOWOCZESNEJ INFRASTRUKTURZE, EFEKTYWNYM ROLNICTWIE I EKOLOGICZNYCH SEKTORACH DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ”.

2. Ustala się następujący, główny cel strategiczny zapewniający spełnienie ww. celu głównego:

„Harmonijny rozwój gospodarczo-społeczny w drodze racjonalnego wykorzystania zasobów naturalnych, potencjału ludzkiego i korzystnych uwarunkowań towarzyszących, przy zachowaniu przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości środowiska”.

3. Ustala się następujące, cele szczegółowe:

1) rozwój funkcji gminy stwarzających podstawę jej ekonomicznego rozwoju, w tym:

a) rozwijanie produkcji rolniczej, o kierunkach dostosowanych do warunków gminy,

b) rozwijanie działalności gospodarczej - przemysłowej, drobnej przedsiębiorczości oraz działalności usługowej, o możliwie niskim stopniu uciążliwości, nie stwarzającej zagrożeń dla pozostałych funkcji gminy oraz wartości środowiska,

2) rozwój turystyki i -wypoczynku jako uzupełniającej funkcji ekonomicznej, w zakresie dostosowanym do warunków gminy,

3) poprawa warunków zamieszkania i obsługi ludności jako istotnego czynnika podniesienia poziomu jakości życia mieszkańców gminy, w tym:

a) przygotowywanie terenów pod zabudowę, m.in. w drodze promowania działań prowadzących do uporządkowania, na terenach budowlanych - spraw własnościowych, scaleń gruntów itp.

b) rozwijanie sieci podstawowych urządzeń usługowych w poszczególnych, większych zespołach zabudowy, przy utrzymaniu zasady obsługi mieszkańców na poziomie ogólnogminnym - w drodze korzystania z urządzeń usługowych w mieście Leżajsku,

c) wyposażenie terenów zabudowy w infrastrukturę techniczną (rozbudowa i budowa systemów, ze szczególnym uwzględnieniem systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami),

d) stworzenie dogodnych warunków komunikacji (modernizacja dróg ponadlokalnych i gminnych w tym dojazdowych, urządzenie niezbędnych parkingów itp.),

4) ochrona wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu oraz kształtowanie ładu przestrzennego jako podstaw prawidłowego i efektywnego rozwój u wszystkich ww. zakresów działalności.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

1) ochronę przyrodniczych wartości środowiska, w szczególności kompleksów leśnych, terenów dolin Sanu i Wisłoka, kompleksów łąkowo-pastwiskowych oraz korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość ww. systemu, obejmującą:

a) poprawę stanu sanitarnego oraz funkcjonowania przyrody, w drodze wzmożonej ochrony węzłów i ciągów ekologicznych oraz tych ekosystemów, które mają wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,

b) likwidację bądź osłabianie barier ekologicznych,

c) zahamowanie procesów niszczących,

- d) odnowę i wzbogacenie przyrody na obszarach zdegradowanych,
- e) ochronę pomników przyrody,
- f) ochronę Obszarów Chronionego Krajobrazu,

[g) ochronę obszarów Natura 2000,

h) ochronę użytków ekologicznych,]¹¹¹

i) ochronę Kuryłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach zmiany Nr 4 Studium zgodnie z przepisami odrębnymi.

*jj) ochronę Kuryłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach zmiany Nr 6 Studium zgodnie z przepisami odrębnymi |**

*kk) ochronę Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach zmiany Nr 6 Studium zgodnie z przepisami odrębnymi |**

*ll) ochronę Brzóznińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach zmiany Nr 6 Studium zgodnie z przepisami odrębnymi |**

2) ochronę kulturowych wartości środowiska, przy jednoczesnym dążeniu do pełnej integracji historycznych i współczesnych struktur architektonicznych i urbanistycznych, obejmującą:

- a) konserwowanie i rewitalizowanie historycznych układów przestrzennych i ich elementów o wartościach kulturowych, zwłaszcza zabytkowych,
- b) b) ochronę ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów, polegającą na zachowaniu bądź przywróceniu widoku na dany obiekt lub zespół, w drodze odpowiedniego kształtowania jego przedpola, tła i kulis,
- c) poprawianie form architektonicznych obiektów dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
- d) nawiązywanie, w nowych obiektach, do charakteru zabudowy tradycyjnej, głównie w zakresie gabarytów i form zabudowy,

3) utrzymanie dotychczas zachowanych walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego, w drodze:

- a) ochrony istniejących lasów i zadrzewień oraz dolesień, zadrzewień i zakrzewień wskazanych terenów,
- b) zachowania obiektów będących głównymi, wartościowymi elementami struktury danego zespołu,
- c) korygowania wystroju lub detalu obiektów dysharmonijnych w krajobrazie lub osłanianie ich zielenią,
- d) wprowadzania nowych elementów kompozycyjnych wiążących w całość strukturę architektoniczno krajobrazową poszczególnych zespołów zabudowy (nowe obiekty, mała architektura, zieleń).

[§6a. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, dotyczące obszaru objętego zmianą nr 3{ i 5 }², 5 i 6] Studium:*

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne i pełnione przez nie funkcje, jak również przeprowadzone analizy (ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne), przy uwzględnieniu możliwości budżetowych gminy Leżajsk, proponowane zmiany koncentrują się przede wszystkim w następujących kierunkach:

- *polepszenie standardu życia mieszkańców gminy Leżajsk, m.in. poprzez systematyczne polepszanie warunków mieszkaniowych, zapewnienie większej ilości miejsc pracy, stopniowe podnoszenie jakości i zakresu usług, w tym usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem,*
- *rozwój terenów inwestycyjnych, w tym rozbudowa i rozwój Parku Przemysłowego,*
- *właściwe wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,*

[¹zmiana nr 3SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

- powiększanie w miarę możliwości zasięgu terenów zieleni poprzez zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, przywodne oraz przydrożne, wiążące się we wspólny system przestrzenny.

Zmiana nr 3{+5}², 5 i 6)*Studium określa kierunki rozwoju części gminy objętej niniejszą zmianą na kolejne 30 lat, tj. na lata 2015 - 2045, przy jednoczesnym uwzględnieniu rozwoju całej gminy. Wyznaczone obszary lokalizowania poszczególnych funkcji w tymże dokumencie określają kierunek rozwoju, a w swoich granicach mieszczą nie tylko wskazaną funkcję zabudowy ale również elementy niezbędne do funkcjonowania takiego terenu, tj. przede wszystkim obszary związane z komunikacją (drogi, parkingi i garaże, ciągi piesze, miejsca parkingowe stałe i czasowe itp.), jak również różnego rodzaju tereny zielone (skwery, parki, place zabaw dla dzieci, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zieleni niska i wysoka) oraz infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania tego terenu. Dla każdego obszaru wyznaczonego w zmianie nr 3{+5}², 5 i 6)*Studium został określony katalog przeznaczeń. Należy zatem przyjąć, że obszary oznaczone na rysunku kierunków stanowią tereny brutto danej jednostki wraz z elementami towarzyszącymi, o których mowa powyżej. Szczegółowy podział w ramach danego obszaru na poszczególne przeznaczenia następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wskazane w zmianie nr 3{+5}², 5 i 6)*Studium uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań, przy jednoczesnym uwzględnieniu:

- lokalizacji urządzeń, obiektów i terenów towarzyszących danej funkcji (tzw. teren brutto),
- kierunków rozwoju gminy opisanych w powyżej,
- perspektywy 30 lat, dla których został przewidziany rozwój gminy w zmianie nr 3{+5}², 5 i 6)*Studium, tj. okres od 2015 r. do 2045 r.,
- niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania do wyników analizy nie więcej niż o 30%.

Kierunki oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów zostały opracowane przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań. Na potrzeby bilansowania przyjęto, iż wskaźniki określone w zmianie nr 3{i+5}², 5 i 6)*Studium mają charakter wartości granicznych, które powinny być ustalane w skrajnych przypadkach. Posługiwano się wartością przeciętną, a przeciętne wartości poszczególnych wskaźników powinny być niższe/wyższe, w zależności od charakteru danego wskaźnika. To znaczy jeżeli wskaźnik określa wartość maksymalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie niższa, a jeżeli wskaźnik określa wartość minimalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie wyższa. Nie przyjmowano do obliczeń bilansowych granicznych wartości wskaźników urbanistycznych, ustalonych w części kierunki.

Powierzchnie użytkowe określone w uwarunkowaniach bilansują się odpowiednio:

- dla funkcji mieszkalnej w obszarach: zabudowy mieszkaniowej (MN3...{i+MN5}², MN5 i MN6)*, zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej (MZ3{i+MZ5}², MZ5 i MN6)*,
- dla funkcji usługowej w obszarach: usług kultu religijnego ({UK3 UK5}²), usług sportu i rekreacji (US3 {i US5}²) {, usług (U5)}², usług i rekreacji (U6)* oraz częściowo w obszarach zabudowy mieszkaniowej (MN3{i+MN5}², MN5 i MN6)* i działalności produkcyjnej (P3{i+P5}² P5 i P6)*,

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

P

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

- dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów: działalności produkcyjnej (P3 {I.1-P5}² P5 i P6)*, oraz częściowo w obszarach zabudowy mieszkaniowej (MN3 {I.1-MN5}², MN5 i MN6)*.

Pozostałe funkcje terenu, na których możliwa jest zabudowa, zgodnie z ustaleniami zmiany nr 3 {I.1-5}², 5 i 6)*studium, pełnią funkcję uzupełniającą w stosunku do wyżej wymienionych. Zostały one wyznaczone na podstawie przepisów prawa, innych istotnych dokumentów stanowiących o zasadach funkcjonowania danego terenu oraz w oparciu o dodatkowe analizy wykonywane w indywidualnych przypadkach.

Kierunki i wskaźniki, określone w dalszej części zmiany nr 3 {I.1-5}², 5 i 6)* Studium, dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę określony w części dotyczącej uwarunkowań.

Obszar objęty zmianą nr 3 {I.1-5}², 5 i 6)* Studium podzielono na pięć jednostek funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych literami rzymskimi. Granice jednostek oraz ich oznaczenie przedstawiono na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ustala się następujące obszary lokalizacji poszczególnych funkcji:

- 1) {od I.1-MN3 do I.4-MN3, I.5-MN3, I.6-MN3, I.7-MN3, }² I.9-MN3, {od II.1-MN3 do II.33-MN3, od III.1-MN3 do III.31-MN3, od IV.1-MN3 do IV.26-MN3, od V.1-MN3 do V.26-MN3, od I.1-MN5 do I.6-MN5, od II.1-MN5 do II.55-MN5, od III.1-MN5 do III.35-MN5, od IV.1-MN5 do IV.32-MN5, od V.1-MN5 do V.34-MN5, VI.1-MN5}² oraz od VII.1-MN6 do VII.39-MN6)*- obszary zabudowy mieszkaniowej,
- 2) {III.1-ML3 III.1-ML5}² - obszary zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 3) {od I.1-MZ3 do I.16-MZ3, od II.1-MZ3 do II.36-MZ3, od III.1-MZ3 do III.55-MZ3, od IV.1-MZ3 do IV.34-MZ3, od V.1-MZ3 do V.17-MZ3, I.13-MZ3, I.14-MZ3, I.16-MZ3, od I.1-MZ5 do I.14-MZ5, od II.1-MZ5 do II.37-MZ5, od III.1-MZ5 do III.57-MZ5, od IV.1-MZ5 do IV.37-MZ5, od V.1-MZ5 do V.17-MZ5, od VI.1-MZ5 do VI.2-MZ5}² oraz od VII.1-MZ6 do VII.4-MZ6)*- obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,
- 4) {I.1-US3, }² I.2-US3, {od II.1-US3 do II.8-US3, III.1-US3, od IV.1-US3 do IV.5-US3, I.1-US5, od II.1-US5 do II.11-US5, III.1-US5, od IV.1-US5 do IV.4-US5}² - obszary usług sportu i rekreacji,
{4a) II.1-U5, III.1-U5, IV.1-U5, }², od V.1-U6 do V.3-U6)*- obszary usług,
- 5) {I.1-UK3, IV.1-UK3 I.1-UK5, IV.1-UK5}² - obszary usług kultu religijnego,
- 6) {od I.1-P3 do I.6-P3, II.1-P3, III.1-P3, od IV.1-P3 do IV.6-P3, od V.1-P3 do V.5-P3, I.3-P3, od I.1-P5 do I.6-P5, II.1-P5, II.2-P5, III.1-P5, od IV.1-P5 do IV.4-P5, od V.1-P5 do V.5-P5, VI.1-P5}² od VII.1-P6 do VII.3-P6)*- obszary działalności produkcyjnej,
- 7) {I.1-PE3 od II.1-PE3 do II.4-PE3, IV.1-PE3 I.1-PE5, od II.1-PE5 do II.4-PE5, IV.1-PE5}, od VII.1-PE6 do VII.5-PE6)*- obszary eksploatacji powierzchniowej złóż,
- 8) {I.1-Z3, I.2-Z3 od I.1-Z5 do I.5-Z5, od V.1-Z5 do V.7-Z5}² - obszary zieleni,
- 9) {od I.1-ZL3 do }² I.5-ZL3, {od II.1-ZL3 do II.39-ZL3, od III.1-ZL3 do III.47-ZL3, od IV.1-ZL3 do IV.9-ZL3, od V.1-ZL3 do V.6-ZL3 od I.1-ZL5 do I.5-ZL5, od II.1-ZL5 do II.40-ZL5, od III.1-ZL5 do III.47-ZL5, od IV.1-ZL5 do IV.14-ZL5, od V.1-ZL5 do V.14-ZL5}² - lasy,

- 10) ~~{od I.1-ZC3 do I.3-ZC3, od II.1-ZC3 do II.3-ZC3, III.1-ZC3, IV.1-ZC3, V.1-ZC3, I.2-ZC3, I.1-ZC5, I.2-ZC5, od II.1-ZC5 do II.2-ZC5, III.1-ZC5, IV.1-ZC5, V.1-ZC5}~~² – obszary cmentarza wraz ze strefą ochronną,
- 11) ~~{IV.1-ZC4 IV.1-ZC6}~~² – obszary cmentarza niegrzebalnego,
- 12) ~~{od }² I.1-RP3 do , I.5-RP3, I.10-RP3, I.11-RP3, I.12-RP3, }² I.13-RP3, {od II.1-RP3 do II.38-RP3, od III.1-RP3 do III.25-RP3, od IV.1-RP3 do IV.19-RP3, od V.1-RP3 do V.21-RP3, od I.1-RP5 do I.7-RP5, od II.1-RP5 do II.42-RP5, od III.1-RP5 do III.26-RP5, od IV.1-RP5 do IV.25-RP5, od V.1-RP5 do V.29-RP5, VI.1-RP5}~~², VII.1-RP6¹* – obszary rolnicze,
- 13) ~~od I.1-WS3 do I.5-WS3, {od II.1-WS3 do II.3-WS3, IV.1-WS3, V.1-WS3, od II.1-WS5 do II.3-WS5, IV.1-WS5, od V.1-WS5 do V.2-WS5}~~² – wody powierzchniowe śródlądowe,
- 14) ~~{IV.1-WSR3 IV.1-WSR5}~~² – zbiorniki retencyjne,
- 15) ~~{GP3 GP5}~~² – istniejące drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 16) ~~{GP3(I) GP5(I)}~~² – projektowane drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 17) ~~G3 {i G5}~~² – istniejące i projektowane drogi i ulice klasy głównej,
- 18) ~~{Z3 Z5}~~² – istniejące i projektowane drogi i ulice klasy zbiorczej,
- 19) ~~L3 {i L5}~~² – istniejące i projektowane drogi i ulice klasy lokalnej,
- 20) ~~{I.1-KK3, I.2-KK3, V.1-KK3, I.1-KK5, I.2-KK5, V.1-KK5}~~² – obszary kolejowe,
- 21) ~~{I.1-IT-E3, I.1-IT-E5}~~² – obszary infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 22) ~~{I.1-IT-G3, IV.1-IT-G3, I.1-IT-G5}~~² – obszary infrastruktury technicznej – gazownictwo, {IV.1-IT-GK5 – obszary infrastruktury technicznej – kopalnia Ośrodek Zbioru Gazu,²
- 23) ~~{H.1-IT-W3, IV.1-IT-W3, II.1-IT-W5, od IV.1-IT-W5 do IV.5-IT-W5}~~² – obszary infrastruktury technicznej – wodociągi,
- 24) ~~{V.1-IT-K3, V.1-IT-K5}~~² – obszary infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- 25) ~~{IV.1-IT-O3, IV.1-IT-O5}~~² oraz VI.1-IT-O6¹* – obszary infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,
- 26) ~~{IV.1-IT-T3, IV.1-IT-T5}~~² – obszary infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
- 27) ~~{I.1-IT-C3, I.1-IT-C5}~~² – obszary infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,

Ogólne zasady dotyczące „Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- 1) określone na rysunku STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO granice obszarów o różnych funkcjach są orientacyjne. Dokładny przebieg tych granic winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic do granic własności),
- 2) przebieg dróg oznaczonych na rysunku STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO należy traktować jako obowiązujący w zakresie klas technicznych, dopuszcza się korekty przebiegu wynikające z warunków technicznych. Dopuszcza się również zmianę klasy drogi wskazanej w zmianie nr 3 {i 5}² Studium (o jedną klasę w górę lub w dół) na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak również wyznaczanie nowych dróg stanowiących uzupełnienie sieci komunikacyjnej wyznaczonej na rysunku Kierunków,
- 3) podane klasy techniczne dróg i ulic należy traktować jako docelowe, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania jako powodu nie zachowania klasy na całym ciągu drogi,
- 4) za zgodne z ustaleniami zmiany nr 3 {i 5}², 5 i 6¹* Studium uważa się ponadto:

² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

¹* zmiana nr 6 SUIKZP

- zalesienie terenów rolnych nie wskazanych w Studium do zalesienia,
- wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych,
- uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane w studium (publiczne i wewnętrzne)
- wprowadzenie zieleni w każdym terenie,
- realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania,
- realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie, pod warunkiem braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem i przeznaczeniem,
- realizację usług agroturystycznych we wsiach na terenach zabudowy związanej z działalnością rolniczą,
- istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie lub przeznaczenie wynikające z obowiązującego mpzp,
- {dla obszaru objętego zmianą nr 5 – etap I Studium- lokalizację stawów rybnych na każdym terenie,

5) dla obszaru objętego zmianą nr 5– etap I | oraz dla obszaru objętego zmianą nr 6 Studium|*

- obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od urządzeń technologicznych znajdujących się na Ośrodkach Zbioru Gazu o promieniu $r=30\text{ m}$ od urządzeń,
- obowiązuje zachowanie odległości podstawowych obrysów obiektów terenowych od gazociągów kopalnianych (należących do Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa w Warszawie Oddział w Sanoku)}²,

|- obowiązuje zachowanie stref wolnych od zabudowy od:

- odwiertów czynnych -strefa o promieniu $r=50\text{ m}$ (z wyjątkiem –dla odwiertów Leżajsk-5 i Żołynia - 8 strefa o promieniu $r=35\text{ m}$ oraz odwiertu Leżajsk -7 strefa o promieniu $r= 45\text{m}$
- odwiertów zlikwidowanych -strefa o promieniu $r= 5\text{m}$
- obowiązuje konieczność zachowania strefy ochronnej o promieniu $r=50\text{ m}$ od urządzeń technologicznych znajdujących się na ośrodkach zbioru gazu (z wyjątkiem ośrodka technologicznego znajdującego się w miejscowości Giedlarowa – strefa o promieniu $r= 30\text{m}$) |*

Ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego w zmianie nr {~~35~~}², 5 i 6|* Studium nie zawarto ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w części dot. audytu).

§6b. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, dla obszaru objętego zmianą nr 3{|~~5~~}², 5 i 6|* Studium:

1) Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy w obszarze zmiany nr 3{|~~5~~}², 5 i 6|* Studium odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska naturalnego. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju obszaru objętego zmianą nr 3{|~~5~~}²,

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

|* zmiana nr 6 SUIKZP

5 i 6)* Studium równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

2) obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- Rezerwat „Suchy Łuk” – przyjęty zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 listopada 1990 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. 1990.48.336); obowiązują ustalenia szczegółowe (zakazy, nakazy) zgodnie z ww. zarządzeniem,
- Brzózniński Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe (zakazy i nakazy) zgodnie z uchwałą nr XXXIX/788/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Brzóznińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Podkarpackiego z 12 listopada 2013 r. poz. 3591),
- Zmysłowski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe (zakazy i nakazy) zgodnie z rozporządzeniem nr 82 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Zmysłowskiego OChK (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 138, poz 2108),
- Kuryłowski Obszar Chronionego Krajobrazu którego obowiązują ustalenia szczegółowe (zakazy i nakazy) zgodnie z uchwałą nr Uchwała nr XXXIX/787/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Kuryłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 r. poz. 3590) |*
- Obszary Natura 2000 („Dolina Dolnego Sanu” PLH180020, „Łasy Leżajskie” PLH180047), dla których obowiązują ustalenia szczegółowe (zakazy, nakazy) zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ~~{(Dz. U. 2013 poz. 627 z późn. zm.)}~~². Na obszarach objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000 należy ograniczać uciążliwość prowadzonej gospodarki i polityki przestrzennej tak aby zachować siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi. Niezależnie od innych ustaleń zmiany nr 3{i|5}², 5 i 6)* Studium, na obszarze Natura 2000 obowiązuje zakaz zabudowy,
- Pomniki przyrody, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe (zakazy, nakazy) zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ~~{(Dz. U. 2013 poz. 627 z późn. zm.)}~~²,
- Użytki ekologiczne, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe (zakazy, nakazy) zgodnie z rozporządzeniem nr 58/96 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 6 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego 96.15.175)

3) strefy ochronne ujęć wody chronione na podstawie ustawy Prawo wodne:

- dla ujęcia wody podziemnej Grupy Żywiec S.A. zlokalizowanego w miejscowości Stare miasto - strefy ochrony bezpośredniej ujęcia i pośredniej ujęcia (I i II rzędu), ustanowione rozporządzeniem nr 13/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 lipca 2015 r.,
- dla ujęcia wody podziemnej HORTINO Zakładu Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego Leżajsk Sp. z o.o. zlokalizowanego w miejscowościach Leżajsk oraz Przychojec - strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej, ustanowione rozporządzeniem nr 14/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 lipca 2015 r.,
- dla ujęcia wody podziemnej "Nad Stojdałem" Miejskiego Zakładu Komunalnego Sp. z o.o. w Leżajsku, ustanowione rozporządzeniem nr 15/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 30 lipca 2015 r.

^{}² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

|* zmiana nr 6 SUIKZP

- dla ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego w miejscowości Giedlarowa, ustanowione rozporządzeniem nr 19/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 8 lipca 2016 r.²

Dla ww. stref ochronnych ujęć wody obowiązują nakaz i zakazy zgodnie z ustawą Prawo wodne, jak również zgodnie z ww. rozporządzeniami Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

4) Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego:

a. całego obszaru objętego zmianą nr 3², 5 i 6^{*} Studium:

- konieczność ochrony arealu gleb o wysokiej bonitacji (klasa I-III, IV) oraz obszarów leśnych przed zmniejszaniem i zmianą użytkowania;
- konieczność wzmożonego nadzoru sanitarnego w obrębie stref ochrony GZWP i ujęć wody dla ujęcia wody podziemnej Grupy Żywiec S.A. zlokalizowanego w miejscowości Stare Miasto, dla ujęcia wody podziemnej HORTINO Zakładu Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego Leżajsk Sp. z o.o., zlokalizowanego w miejscowościach Leżajsk oraz Przychojec oraz dla ujęcia wody podziemnej "Nad Stojdałem" i dla ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego w miejscowości Giedlarowa,²
- konieczne są odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- konieczność respektowania zasad zagospodarowania na obszarach i w otoczeniu obiektów przyrody prawnie chronionej,
- ochrony przed zainwestowaniem wymagają obszary występowania chronionych roślin i siedlisk przyrodniczych, terytoria i miejsca lęgowe chronionej ornitofauny oraz obszary wchodzące w skład systemu ekologicznego,
- uzależnienie rozwoju przestrzennego od możliwości zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków w sposób zorganizowany,
- rekompozycja nowej zabudowy, wprowadzanej na tereny dawnych siedlisk zagrodowych z dostosowaniem do istniejącej zabudowy, ze szczególnym wskazaniem na zachowanie wiejskiego charakteru tej zabudowy,
- stosowania naturalnych materiałów budowlanych i kolorystyki nawiązującej do istniejącej historycznej zabudowy regionu,
- zachowania istniejących terenów leśnych i zadrzewień śródpolnych,
- ochrona cmentarzy oraz miejsc pamięci narodowej w tym cmentarzy nieużytkowanych,
- rewaloryzacja zabytkowych założeń parkowych, wprowadzanie dolesień, uzupełnianie zadrzewień oraz pasów zieleni ochronnej w celu poprawy różnorodności biologicznej gminy i wzbogacenia jej krajobrazu.

b. dla poszczególnych obszarów objętych zmianą nr 3², 5 i 6^{*} Studium:

- w obszarach Wierzawice, Giedlarowa i Brzoza Królewska ochrona środowiska i jego zasobów, kompleksowa ochrona krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego poprzez uwzględnienie wymogów, wynikających z: ochrony wód powierzchniowych, ochrony gruntów leśnych, ochrony form ochrony przyrody, ochrony obiektów i obszarów zabytkowych; jak również poprzez ograniczenie zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w miejscach bogato ukształtowanych zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu.

² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

^{*} zmiana nr 6 SUIKZP

- w obrębie Stare Miasto ochrona krajobrazu kulturowego oraz wód powierzchniowych poprzez uwzględnienie wymogów, wynikających z ochrony obiektów i obszarów zabytkowych, ochrony wód powierzchniowych; jak również poprzez ograniczenie zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
- w obrębie Biedaczów ochrona krajobrazu kulturowego poprzez uwzględnienie wymogów wynikających z ochrony obiektów i obszarów zabytkowych.
- w obrębach Hucisko i Gwizdów ochrona lasów poprzez uwzględnienie wymogów, wynikających z ochrony gruntów leśnych.

§6c. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszaru objętego zmianą nr 3{i. |5}|², 5 i 6|*Studium:

- 1) Występujące na obszarze zmiany nr 3{i. |5}|², 5 i 6|*Studium zespoły i obiekty zabytkowe stanowią wartości kulturowe rangi ponadlokalnej. Do zasobów kulturowych zalicza się obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków.
- 2) Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru, uznanie za pomnik historii, utworzenia parku kulturowego oraz ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (~~Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.~~)², jako zabytki rozumie się również zabytki archeologiczne, które oznaczają: zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.
- 4) Wytyczne konserwatorskie:
 - obszary układu urbanistycznego Stare Miasto oraz układów przestrzennych wsi Brzoza Królewska, Giedlarowa, Przychojec oraz Wierzawice, w obrębie których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Działalność konserwatorska w tych obszarach zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza również do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów i obszarów,
 - należy uwzględnić ochronę obiektów budowlanych ujętych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub inne właściwe dla danego obiektu),

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

- elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

Szczegółowe zestawienie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i rejestrowych, zlokalizowanych w obszarze zmiany nr 3|{i-5}|², 5 i 6|*Studium, przedstawia tabela 2 umieszczona w §2b ust. 8.

- w obrębie znajdujących się w obszarze zmiany nr |f3|5|², 5 i 6|*Studium stanowisk archeologicznych (spis stanowisk w §2b ust. 8), zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6d. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, dla obszaru objętego zmianą nr 3|{i-5}|², 5 i 6|*Studium:

W zmianie nr 3|{i-5}|², 5 i 6|*Studium określono obszary z zakazem zabudowy kubaturowej, wskazane do wykorzystania wyłącznie rolniczego. Tereny te należy chronić poprzez zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów oraz zapobieganie szkodom w produkcji rolnej powstałym wskutek działalności nierolniczej. Istotnym czynnikiem determinującym potencjał produkcyjny rolnictwa gminy Leżajsk, a szczególnie produkcji roślinnej jest stan wilgotnościowy gleb. Urządzenia melioracji podstawowych w tym przede wszystkim wały w powiązaniu ze zbiornikami wodnymi tworzą system ochrony. Wyprzedzająca budowa i modernizacja urządzeń podstawowych jest warunkiem wykonania urządzeń melioracji szczegółowych. Grunty o niewłaściwych stosunkach wilgotnościowych wymagają melioracji szczegółowych i regulacji rzek.

Intensyfikacja produkcji rolniczej winna następować poza obszarami objętymi szczególną ochroną. Ważnym elementem w prowadzeniu polityki dotyczącej rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest jakość bonitacyjna gleb, dostosowanie struktury obszarowej gospodarstw, potrzeba prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrona warunków przyrodniczych upraw oraz przeciwdziałanie erozji i przesuszaniu gleb.

Rolnictwo w obrębie gminy Leżajsk winno zapewniać realizację celu podstawowego, jakim jest wyprodukowanie żywności i zaopatrzenie w produkty mieszkańców gminy, tworzenie gwarancji dla zbytu i opłacalności produkcji, rozwój przemysłu rolno-spożywczego ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania masy surowcowej i jakości produkowanych przetworów oraz tworzenie dodatkowych miejsc pracy w przetwórstwie rolnym.

W granicach zmiany nr 3|{i-5}|², 5 i 6|* Studium występują rozległe kompleksy leśne – zwłaszcza na ternach obrębów: Brzoza Królewska, Biedaczów i Giedlarowa. W lokalnych bezodpływowych zagłębieniach terenu wykształciły się gleby torfowe torfowisk wysokich i przejściowych. Rozwinęły się na nich zbiorowiska boru bagiennego, najbardziej charakterystyczne na terenie rezerwatu „Suchy Łuk”. Zbiorowiska leśne występują również w dolinie Sanu.

Lasy na terenie gminy Leżajsk zaliczane są do lasów ochronnych, w podziale na dwie grupy:

- las o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych (bory sosnowe i mieszane sosnowo-dębowe) w dużych kompleksach położonych na zachód od Brzozy Królewskiej;
- las o przeciętnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych na pozostałym obszarze gminy.

Zgodnie z ustawą o lasach, szczególnej ochronie podlegają kompleksy leśne posiadające status lasów ochronnych. W obrębie tych lasów obowiązuje podporządkowanie funkcji produkcyjnej funkcjom ochronnym. Gospodarka leśna winna być prowadzona w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nich celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez:

- dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
- preferowanie naturalnego odnowienia lasów,
- dbałość o utrzymanie naturalnych stosunków wodnych,
- ograniczenie stosowania zrębów zupełnych.

{²} zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

Zasady gospodarki leśnej i kierunki ochrony lasów są określone i realizowane: dla lasów państwowych zgodnie z planem urządzenia lasów, dla lasów prywatnych i komunalnych zgodnie z opracowanymi uproszczonymi planami urządzenia lasu.

§6e. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, dla obszaru objętego zmianą nr 3|{i-4 i5}|², 4,5 i 6|*Studium:

Na obszarze zmiany nr 3|{i-4 i5}|², 4,5 i 6|*Studium nie wyznacza się w złożach filaru ochronnego.

§6f. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, dla obszaru objętego zmianą nr 3|{i-4 i5}|², 4,5 i 6|*Studium:

Na obszarze zmiany nr 3|{i-4 i5}|², 4,5 i 6|*Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§6g. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane, dla obszaru objętego zmianą nr 3|{i-4 i5}|², 4,5 i 6|*Studium:

Na obszarze zmiany nr 3|{i-4 i5}|², 4,5 i 6|*studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, jak również obszary zdegradowane.

§6h. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, dla obszaru objętego zmianą nr 3|{i-5}|², 5 i 6|*Studium:

Na obszarze zmiany nr 3Studium {nie}² występują tereny zamknięte {, natomiast na obszarze zmiany nr 5...etap I Studium| oraz na obszarze zmiany nr 6 Studium|*występują tereny zamknięte², przez które przebiegają linie kolejowe, oznaczone na rysunku Kierunków. Strefy ochronne dla terenów kolejowych ograniczają się do granic działek. Wskazano dla terenów zamkniętych przeznaczenie {KK3 KK5}². Szczegółowe warunki zagospodarowania na tych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§6i. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie - dla obszaru objętego zmianą nr 3|{i-4 i5}|², 4,5 i 6|*Studium nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

Na obszarze zmiany nr 3|{i-4 i5}|², 4,5 i 6|*Studium nie wyznacza się ze względu na brak występowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

§6j. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

Na obszarze zmiany nr 3 ~~{i-4-i5}~~², 4 i 5^{1,2} Studium nie wyznacza się granic obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

| §6ja. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na obszarze zmiany nr 6 Studium nie wyznacza się granic obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. | *

§6k. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dla obszaru objętego zmianą nr 3 ~~{i-4-i5}~~², 4, 5 i 6¹* Studium:

Na obszarze zmiany nr 3 ~~{i-4-i5}~~², 4, 5 i 6¹* Studium nie określa się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².]^{1,21}

§ 7. W odniesieniu do stref, o których mowa w Rozdziale I, ustala się następującą politykę przestrzenną:

1) w strefie osadniczej podmiejskiej (A):

- a) porządkowanie i uzupełnianie zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz uzupełnianie podstawowych urządzeń usługowych dla ludności,
- b) rozwijanie działalności gospodarczej na terenach wskazanych w Studium oraz porządkowanie zagospodarowania terenów istniejących, w tym również w zakresie form i estetyki zabudowy - jako części dzielnicy przemysłowej miasta i gminy Leżajsk,
- c) wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia komunikacyjne, ze szczególnym zwróceniem uwagi na drogi dojazdowe w obrębie terenów zabudowy,
- d) wyposażenie zespołów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków jako warunku rozbudowy omawianych zespołów; w przypadku terenów działalności gospodarczej, warunkiem utrzymania istniejących oraz sytuowania nowych obiektów jest wyposażenie w ww. urządzenia oraz zachowanie walorów krajobrazowych terenu,
- e) ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu,
- f) ochronę terenów osadniczych przed zagrożeniami powodziowymi,

2) w strefach rolniczo osadniczych (B):

- a) racjonalne wykorzystanie rolnicze gruntów
- b) ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy,
- c) porządkowanie i rozwijanie wyznaczonych zespołów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,
- d) rozwijanie podstawowych urządzeń usługowych dla ludności, we wskazanych na rysunku Studium głównych zespołach zabudowy,
- e) rozwijanie działalności gospodarczej - związanej i niezwiązanej z rolnictwem na terenach wskazanych na rysunku Studium i - ewentualnie - dodatkowych wyznaczonych w planie miejscowym, oraz porządkowanie zagospodarowania terenów istniejących, w tym również w zakresie form i estetyki zabudowy;
- f) wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia komunikacyjne,

||* zmiana nr 6 SUIKZP

[]¹zmiana nr 3SUIKZP

- g) wyposażenie zespołów zabudowy w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, przy preferencjach dla głównych zespołów zabudowy; w przypadku terenów działalności gospodarczej, warunkiem utrzymania istniejących oraz sytuowania nowych obiektów jest wyposażenie w ww. urządzenia,
- h) ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu,
- i) ochronę terenów osadniczych przed zagrożeniami powodziowymi,
- 3) w strefach przyrodniczo-rolniczych (C):
- a) ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu,
- b) ochronę kompleksów leśnych i łąkowych, z uwzględnieniem dolesień na terenach wskazanych na rysunku Studium,
- c) rozwijanie turystyki i wypoczynku wraz z urządzeniami związanymi z tą funkcją (trasy piesze, rowerowe i konne, miejsca odpoczynku itp.),
- d) wykorzystanie rolnicze gruntów nieleśnych-głównie jako użytków zielonych.

Rozdział 3.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych - zabudowy i urządzeń z uwzględnieniem ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

§ 7a. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenu objętego zmianą nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk:

1. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Ustala się następujące obszary lokalizacji poszczególnych funkcji:

- [(skreślono)]¹³¹

- 1-P2 – obszary działalności produkcyjnej.

- [(skreślono)]¹

- [(skreślono)]¹

- [(skreślono)]¹

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

[(skreślono)]¹

[(skreślono)]¹

[Na obszarze zmiany nr 2 Studium nie występują formy ochrony przyrody.]¹

3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie występują obiekty podlegające ochronie.

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie występują tereny komunikacji. [(skreślono)]¹W stosunku do tych linii elektroenergetycznych przebiegających przez teren zmiany nr 2 studium w planach miejscowych należy zachować strefę ochronną – zgodnie z przepisami dotyczącymi projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych. Na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wyznaczenie w planach miejscowych w zależności od potrzeb: układu komunikacyjnego oraz terenów infrastruktury technicznej.

[¹zmiana nr 3SUiKZP

5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie wskazuje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie wskazuje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,

a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie wskazuje się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

~~[(skreślono)]¹.~~

~~[Na obszarze zmiany nr 2 Studium nie wyznacza się obszarów pod prowadzenie działalności rolniczej i gospodarki leśnej.]¹⁴¹.~~

10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

¹zmiana nr 3SUiKZP

Na obszarze zmiany nr 2 i 4 studium nie występują granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

§ 8. 1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem **MN**, pełnią funkcje mieszkaniowe, jako zespoły zabudowy o niskiej intensywności, głównie jednorodzinnej, z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej.

2. Zespoły zabudowy w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, powinny być porządkowane, modernizowane, uzupełniane oraz realizowane w zakresie zgodnym z funkcjami obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem podstawowych urządzeń usługowych, wyposażenia w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna) oraz ochrony wartości kulturowych.

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **MN** :

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z korygowaniem - przy remontach modernizacyjnych - formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, a także z zachowaniem i ochroną historycznych układów przestrzennych wsi oraz zespołów i obiektów o wartościach kulturowych,
- 2) eliminowanie, prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów:
 - a) obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych w stosunku do otoczenia bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania na cele usługowe bądź inne, zgodne z funkcjami obszaru,
 - b) w obiektach istniejących, funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne; sukcesywne eliminowanie działalności gospodarczej z działek mieszkaniowych,
- 3) eliminowanie z terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowych, obiektów uciążliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- 4) wprowadzanie na wolnych działkach nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) przeznaczenia terenu do zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem, oraz zabudowy usługowej, z wykluczeniem nowej zabudowy zagrodowej,
 - b) realizowaniu nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę, polegającym na podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleni); nie dotyczy to działek plombowych oraz sytuacji, w których istnieje możliwość wydzielenia działki budowlanej z dostępem do drogi publicznej,
 - c) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i zasady kształtowania brył budynków w układzie horyzontalnym, przy preferowanym prostokątnym rzucie budynków; nie przekraczania wysokości 2 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych i 3 kondygnacji w budynkach użyteczności publicznej,
 - d) stosowania intensywności zabudowy (rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni obszaru zainwestowania), nie przekraczającej wielkości 0,5 - jako maksymalnej, przy wielkości nowych działek wynoszącej co najmniej 500 m², z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,
 - e) w kształtowaniu form budynków użyteczności publicznej - szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne,
- 5) wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, w tym zwłaszcza w otoczeniu obiektów usługowych,
- 6) utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień oraz wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
- 7) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, w tym:
 - a) modernizacja dróg i ulic (poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni towarzyszącej),
 - b) zapewnienie niezbędnej ilości parkingów publicznych, zwłaszcza w sąsiedztwie urządzeń usługowych; pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
 - c) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
 - d) tereny położone przy drodze krajowej i drogach wojewódzkich powinny być wyposażone w wewnętrzny układ komunikacyjny z ograniczoną liczbą wjazdów do drogi głównej,

- 8) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków; uzupełnianie istniejących braków w zakresie infrastruktury technicznej,
- 9) zapewnienie ochrony cieków (utrzymanie cieków jako otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków), ze szczególnym uwzględnieniem miejsc oznaczonych na rysunku Studium,
- 10) w szczegółowszych opracowaniach oraz. decyzjach planistycznych -
 - a) uwzględnienie nieprzekraczalnych granic terenów przeznaczanych pod zabudowę, oznaczonych na rysunku studium,
 - b) zapewnienie ochrony cieków (utrzymanie cieków jako otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków).

[§ 8a. 1. Obszary oznaczone na rysunku studium symbolami {od I.1-MN3 do I.4-MN3, I.5-MN3, I.6-MN3, I.7-MN3, }² I.9-MN3, {od II.1-MN3 do II.33-MN3, od III.1-MN3 do III.31-MN3, od IV.1-MN3 do IV.26-MN3, od V.1-MN3 do V.26-MN3 od I.1-MN5 do I.6-MN5, od II.1-MN5 do II.55-MN5, od III.1-MN5 do III.35-MN5, od IV.1-MN5 do IV.32-MN5, od V.1-MN5 do V.34-MN5, VI.1-MN5}² oraz od VII.1-MN6 do VII.39-MN6} o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; jako przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa, rzemiosło, produkcja, parkingi oraz niezbędne urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleni. {Na terenach MN5|oraz MN6|}* na gruntach klas I-III za zgodne ze studium uznaje się także lokalizację zabudowy zagrodowej.}*²

2. Zespoły zabudowy w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, powinny być porządkowane, modernizowane, uzupełniane oraz realizowane w zakresie zgodnym z funkcjami obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem podstawowych urządzeń usługowych, wyposażenia w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna) oraz ochrony wartości kulturowych.

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów, o których mowa w ust. 1:

- 1) *na terenach I.4-MN3, I.5-MN3 zakaz lokalizacji nowej zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% w miejscach, gdzie głębokość zalewu przekracza 0,5 m. |**
- 2) *należy uwzględnić strefy ochronne wokół cmentarza,*
- 3) *budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,*
- 4) *wszystkie przyszłe inwestycje, muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- 5) *w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.*
- 6) *dopuszcza się lokalizację stacji paliw przy drogach publicznych,*
- 7) *na terenach {od I.1-MN3 do I.4-MN3, I.5-MN3, I.6-MN3, I.7-MN3, }² I.9-MN3 {, I.1-MN5, I.2-MN5, I.3-MN5, I.4-MN5}² oraz od VII.7-MN6 do VII.9-MN6}*dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej,*
- 8) *realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zachowaniem następujących zasad i standardów:*
 - a) *powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza od 600 m²; dla zabudowy szeregowej dopuszczonej na terenach {od I.1-MN3 do I.4-MN3, I.5-MN3, I.6-MN3, I.7-MN3, }² I.9-MN3 {, I.1-MN5, I.2-MN5, I.3-MN5, I.4-MN5}² oraz zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejsza niż 400 m²,*
 - b) *intensywność zabudowy nie może przekraczać wielkości 1,0; dla zabudowy usług ogólnogminnych dopuszcza się wyższy wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 2,0,*
 - c) *powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% powierzchni działki; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jednak nie większą niż 50%; dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki,*

{²} zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

|* zmiana nr 6 SUIKZP

- d) należy zachować co najmniej 40 % powierzchni biologicznie czynnej; dla zabudowy usługowej dopuszcza się niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, jednak nie mniejszy niż 10%.
- e) wysokość budynków nie większa niż 10 m, w obrębie Brzoza Królewska dopuszcza się wysokość budynków nie większą niż 12 m; dla zabudowy usługowej dopuszcza się wysokość budynków nie większą niż 18 m; dla lokalnych dominant architektonicznych związanych z realizacją usług dopuszcza się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego większej wysokości, przy uwzględnieniu lokalnego krajobrazu;.
- f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; {na terenach MN5|oraz MN6}* dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30° oraz dla budynków usługowych dachy o kącie nachylenia do 75°; na terenach MN5|oraz MN6}* przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie dopuszcza się dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°;}² dla budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie lub inne dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° i dachy płaskie.
- 9) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych.
- 10) miejsca parkingowe zgodnie z §20 ust. 6.
- 11) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie systemów wodociągowych oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków.
- {12}dla części terenu I.4-MN5 położonego w sąsiedztwie „HORTINO” Zakładu Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego Leżajsk Spółka z o.o. przy ul. Fabrycznej 2 w Leżajsku, będącego zakładem zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR), na etapie sporządzenia planu miejscowego zaleca się uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.}²

§ 8b. 1 Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem {III.1-ML3 III.1-ML5}², o charakterze zabudowy rekreacji indywidualnej; jako przeznaczenie uzupełniające niezbędne urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleń.

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów, o których mowa w ust. 1:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- 2) realizacja nowej zabudowy rekreacji indywidualnej, z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza od 800 m².
 - b) intensywność zabudowy nie może przekraczać wielkości 0,3.
 - c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki.
 - d) należy zachować co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej.
 - e) wysokość budynków nie większa niż 8 m.
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; {dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30° przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie dopuszcza się dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°;}²
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych.
- 4) miejsca parkingowe zgodnie z §20 ust. 6.
- 5) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie systemów wodociągowych oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków.¹⁵¹

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

[]¹zmiana nr 3SUIKZP

§ 8c. 1. W obszarach nr 1 i 2 wyznacza się na rysunku zmiany studium tereny o symbolu MN1, MN2 o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; jako przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa.

2. Zespoły zabudowy w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, powinny być porządkowane, modernizowane, uzupełniane oraz realizowane w zakresie zgodnym z funkcjami obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem podstawowych urządzeń usługowych, wyposażenia w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna) oraz ochrony wartości kulturowych.

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wszystkie przyszłe inwestycje, muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 2) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;*
- 3) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zachowaniem następujących zasad i standardów:*
 - a) powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza od 600 m²,*
 - b) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,*
 - c) teren biologicznie czynny: minimum 45% terenu inwestycji,*
 - d) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie większa niż 10 m,*
 - e) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 8 m,*
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,*
- 4) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez układ dróg publicznych,*
- 5) ustala się nie mniej 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych,*
- 6) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie systemów wodociągowych oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków.*

§ 9. 1. Obszary oznaczone na rysunku studium symbolem **MZ**, pełnią funkcje mieszkaniowe i gospodarcze związane z rolnictwem, z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej.

2. Zespoły zabudowy w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, powinny być porządkowane, modernizowane i uzupełniane w zakresie zgodnym z funkcjami obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem usług podstawowych sytuowanych w głównych zespołach zabudowy, wyposażenia w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń) oraz ochrony wartości kulturowych.

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **MZ** :

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z korygowaniem - przy remontach modernizacyjnych - formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, a także z zachowaniem i ochroną historycznych układów przestrzennych wsi oraz zespołów i obiektów o wartościach kulturowych,
- 2) eliminowanie w obiektach istniejących, funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
- 3) wprowadzanie na wolnych działkach nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) przeznaczenia terenu do zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej - przy preferencjach sytuowania możliwie w centrum głównych zespołów zabudowy (wg wskazań rysunku Studium), urządzeń usługowych i zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem,
 - b) realizowania zespołów zabudowy mieszkaniowej po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę, polegającym na podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń); nie dotyczy to działek plombowych oraz sytuacji, w których istnieje możliwość wydzielenia działki budowlanej z dostępem do drogi publicznej,

- c) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i preferowania zasady kształtowania brył budynków w układzie horyzontalnym, przy preferowanym prostokątnym rzucie budynków; nie przekraczania wysokości 2 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych i 3 w budynkach użyteczności publicznej,
 - d) stosowania intensywności zabudowy (rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni obszaru zainwestowania), nie przekraczającej wielkości 0,35 - jako maksymalnej, przy wielkości nowych działek zabudowy mieszkaniowej wynoszącej co najmniej 600 m² i nowych działek zabudowy zagrodowej wynoszących co najmniej 1000 m²,
 - e) w kształtowaniu form budynków użyteczności publicznej - szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne,
- 4) wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, zwłaszcza w otoczeniu urządzeń usługowych, utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień oraz wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, w tym:
- a) modernizacja dróg i ulic (poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni),
 - b) zapewnienie niezbędnej ilości parkingów publicznych, zwłaszcza w sąsiedztwie urządzeń usługowych; pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
 - c) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
 - d) tereny położone przy drodze krajowej i drogach wojewódzkich powinny być wyposażone w wewnętrzny układ komunikacyjny z ograniczoną liczbą wjazdów do drogi głównej,
- 6) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z systemów gminnych, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze - z wyposażeniem w pierwszej kolejności głównych zespołów zabudowy; w przysiółkach i w istniejącej zabudowie rozproszonej - uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych,
- 7) zapewnienie ochrony cieków (utrzymanie cieków jako otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków), ze szczególnym uwzględnieniem miejsc oznaczonych na rysunku Studium.
- 8) w szczegółowszych opracowaniach oraz decyzjach planistycznych -
- a) uwzględnienie nieprzekraczalnych granic terenów przeznaczanych pod zabudowę, oznaczonych na rysunku studium,
 - b) zapewnienie ochrony cieków (utrzymanie cieków jako otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków).

4. [(skreślono)]¹⁶¹

~~[§ 9a. 1. Obszary oznaczone na rysunku studium symbolami {od I.1-MZ3 do I.16-MZ3, od II.1-MZ3 do II.36-MZ3, od III.1-MZ3 do III.55-MZ3, od IV.1-MZ3 do IV.34-MZ3, od V.1-MZ3 do V.17-MZ3 I.13-MZ3, I.14-MZ3, I.16-MZ3, od I.1-MZ5 do I.14-MZ5, od II.1-MZ5 do II.37-MZ5, od III.1-MZ5 do III.57-MZ5, od IV.1-MZ5 do IV.37-MZ5, od V.1-MZ5 do V.17-MZ5, od VI.1-MZ5 do VI.2-MZ5}², od VII.1-MZ6 do VII.4-MZ6} *oraz MZ1 o charakterze zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową, rzemiosło, produkcja, parkingi oraz niezbędne urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleni.~~

[¹zmiana nr 3SUIKZP

{²zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

2. Zespoły zabudowy w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, powinny być porządkowane, modernizowane, uzupełniane oraz realizowane w zakresie zgodnym z funkcjami obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem podstawowych urządzeń usługowych, wyposażenia w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna) oraz ochrony wartości kulturowych.

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów, o których mowa w ust. 1:

- 1) na terenach I.14 MZ3, {I.15 MZ3 I.13 MZ5},² oraz I.16 MZ3 zakaz lokalizacji nowej zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% w miejscach gdzie głębokość zalewu przekracza 0,5 m,¹*
- 2) należy uwzględnić strefy ochronne wokół cmentarza,
- 3) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- 4) zaleca się wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oddzieleniu od terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 5) wszystkie przyszłe inwestycje, muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji paliw przy drogach publicznych,
- 8) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza od 600 m²; dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) intensywność zabudowy nie może przekraczać wielkości 1,0; dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyższy wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 2,0,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% powierzchni działki; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jednak nie większą niż 50%; dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki,
 - d) należy zachować co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej; dla zabudowy usługowej {oraz na terenach MZ5 dla parkingów},² dopuszcza się niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, jednak nie mniejszy niż 5%,
 - e) wysokość budynków nie większa niż 10 m, w obrębie Brzoza Królewska dopuszcza się wysokość budynków nie większą niż 12 m; dla budynków inwentarskich i gospodarczych związanych z produkcją rolną dopuszcza się wysokość nie większą niż 12 m, a w obrębie Brzoza Królewska dopuszcza się wysokość nie większą niż 15 m; dla zabudowy usługowej dopuszcza się wysokość budynków nie większą niż 18 m; dla lokalnych dominant architektonicznych związanych z realizacją usług dopuszcza się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego większej wysokości, przy uwzględnieniu lokalnego krajobrazu,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; {na terenach MZ5 dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°; na terenach MZ5 przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie dopuszcza się dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°},² dla stacji paliw dopuszcza się dachy płaskie; dla budynków inwentarskich i gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° i dachy płaskie,
- 9) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych,
- 10) miejsca parkingowe zgodnie z §20 ust. 6,

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

11) *zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie systemów wodociągowych oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków.*¹⁷¹

§ 10. 1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem **DG** - działalności gospodarczej, pełnią funkcje przemysłowe, składowe oraz obsługi technicznej gminy (urządzenia typu przemysłowego i składowego, z ograniczeniem do drobnego przemysłu, zakłady rzemieślnicze, urządzenia produkcyjne i inne, związane oraz nie związane z obsługą rolnictwa, urządzenia z zakresu obsługi komunikacji oraz infrastruktury komunalnej).

2. Działania w stosunku do obszarów, o których mowa w ust. 1, polegają na utrzymaniu, modernizacji i rozwijaniu działalności gospodarczej pod warunkiem jej nieuciążliwości w stosunku do otoczenia, oraz na wyposażaniu tych obszarów w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zielen izolacyjna), jako podstawowego warunku utrzymania i rozwijania działalności gospodarczej.

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **DG** :

- 1) modernizację i rozbudowę urządzeń zgodnych z funkcją obszaru, pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości w stosunku do otoczenia,
- 2) realizowanie nowych zespołów działalności gospodarczej po uprzednim przygotowaniu terenów, polegającym na ustaleniu zasad ich podziału i wyposażeniu w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna),
- 3) stosowanie niewielkich gabarytów obiektów budowlanych, kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym,
- 4) tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza wzdłuż granic obszarów, sąsiadujących z zespołami zabudowy mieszkaniowej,
- 5) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych; pojazdy związane z prowadzenia działalności gospodarczej powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych użytkowników, tereny położone przy drodze krajowej i drogach wojewódzkich powinny być wyposażone w wewnętrzny układ komunikacyjny z ograniczoną liczbą wjazdów do drogi głównej,
- 6) uzupełnianie istniejących braków w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną działek i obiektów istniejących, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków; warunkiem uruchomienia działalności gospodarczej na nowym terenie jest wyprzedzające wyposażanie w infrastrukturę techniczną,
- 7) [(skreślono)]¹⁸¹.

4. Obszary działalności produkcyjnej **P1** – pełnią funkcje przemysłowe, składowe, magazynowe (przemysł, składy, magazyny, urządzenia z zakresu obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej).

- 1) Działania w obszarze **P1**, polegają na rozwijaniu, utrzymaniu i modernizacji działalności gospodarczej oraz wyposażeniu tych obszarów w urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 2) W obszarach działalności produkcyjnej P1 ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - a) budowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz urządzeń z nimi związanych,
 - b) przy budowie obiektów należy zachować następujące zasady i standardy:
 - aa) powierzchnia nowych działek budowlanych powinna wynosić co najmniej 2000 m
 - bb) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,5,
 - cc) co najmniej 15% terenu powinno być zagospodarowane jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - c) tworzenie pasów zieleni izolacyjnej – wysokiej, głównie wzdłuż granic obszarów sąsiadujących z zespołami zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
 - d) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych a także linii kolejowych,

¹zmiana nr 3SUiKZP

- e) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie obszaru, minimum 1 miejsce na 8 zatrudnionych pracowników,
- f) wyposażenie obszaru w systemy infrastruktury technicznej, w tym w zbiorczy system wodociągowy i kanalizacyjny.

5. Obszary działalności produkcyjnej 1-P2 – pełnia funkcje przemysłowe, składowe, magazynowe (przemysł, składy, magazyny, urządzenia z zakresu obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej).

1) Działania w obszarze 1-P2, polegają na rozwijaniu, utrzymaniu i modernizacji działalności gospodarczej oraz wyposażenia tych obszarów w urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej.

2) W obszarach działalności produkcyjnej 1-P2 ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

a) budowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz urządzeń z nimi związanych,

b) przy budowie obiektów należy zachować następujące zasady i standardy:

- powierzchnia nowych działek budowlanych powinna wynosić co najmniej 2000 m²²
- wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,5,
- co najmniej 15% terenu powinno być zagospodarowane jako powierzchnia biologicznie czynna,
- wysokość budynków nie większa niż 22 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie.

c) tworzenie pasów zieleni izolacyjnej – wysokiej, głównie wzdłuż granic obszarów sąsiadujących z zespołami zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,

d) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych a także linii kolejowych,

e) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie obszaru, minimum 1 miejsce na 8 zatrudnionych pracowników,

f) wyposażenie obszaru w systemy infrastruktury technicznej, w tym w zbiorczy system wodociągowy i kanalizacyjny.

[§ 10a. 1. Obszary oznaczone na rysunku studium symbolami {~~od I.1-P3 do I.6-P3, II.1-P3, III.1-P3, od IV.1-P3 do IV.6-P3, od V.1-P3 do V.5-P3~~ I.3-P3, od I.1-P5 do I.6-P5, II.1-P5, II.2-P5, III.1-P5, od IV.1-P5 do IV.4-P5, od V.1-P5 do V.5-P5, VI.1-P5}² |~~od VII.1-P6 do VII.3-P6~~ o charakterze obszarów działalności produkcyjnej; jako przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa, parkingi oraz niezbędne urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleni.*

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu,
- 2) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie mieszkań dla właścicieli; lub w odległości do 30 m od terenów MN3 lub MZ3 {~~MN5 lub MZ5~~}² |~~od MN6 i MZ6~~*ze względu na istniejące zagospodarowanie,
- 4) dopuszcza się realizację produkcji, hodowli, chowu zwierząt oraz przetwórstwa, związanych z obsługą rolnictwa,
- 5) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) dla terenów {~~od I.1-P3 do I.6-P3~~ I.3-P3, od I.1-P5 do I.6-P5}²
 - powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza od 1000 m².

^{}² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

[|]^{*} zmiana nr 6 SUIKZP

- intensywność zabudowy nie może przekraczać wielkości 3,0,
- powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 75% powierzchni działki,
- należy zachować co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej,
- wysokość budynków nie większa niż 25 m,
- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, {na terenach P5 przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie dopuszcza się dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°}.²

b) dla terenów {H-1-P3, III-1-P3 II.1-P5, II.2-P5, III.1-P5}²:

- powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza od 1800 m²,
- intensywność zabudowy nie może przekraczać wielkości 0,9,
- powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni działki,
- należy zachować co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej,
- wysokość budynków nie większa niż 12 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe {o kącie nachylenia od 15° do 30°... przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie dopuszcza się dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°}.²

c) dla terenów {~~od IV.1-P3 do IV.6-P3~~ od IV.1-P5 do IV.4-P5}²:

- powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza od 600 m²,
- intensywność zabudowy nie może przekraczać wielkości 1,0,
- powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni działki,
- należy zachować co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- wysokość budynków nie większa niż 12 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe {o kącie nachylenia od 15° do 30°... przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie dopuszcza się dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°}.²

d) dla {pozostałych}² terenów {~~od V.1-P3 do V.5-P3~~}²:

- powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza od 600 m²,
- intensywność zabudowy nie może przekraczać wielkości 1,5,
- powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70% powierzchni działki,
- należy zachować co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej,
- wysokość budynków nie większa niż 12 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od {20°/10°} do 45°, {dopuszcza się dachy płaskie i dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°... przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie dopuszcza się dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°}.²

6) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych,

7) miejsca parkingowe zgodnie z §20 ust. 6,

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

8) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie systemów wodociagowych oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków.¹

{9) dla części terenów I.4-P5 i I.5-P5 położonych w sąsiedztwie „HORTINO” Zakładu Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego Leżajsk Spółka z o.o. przy ul. Fabrycznej 2 w Leżajsku, będącego zakładem zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR), na etapie sporządzenia planu miejscowego zaleca się uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

10) dla terenów od I.1-P5 do I.6-P5, II.1-P5, II.2-P5, III.1-P5, od IV.1-P5 do IV.4-P5, od V.1-P5 do V.5-P5, VI.1-P5 oraz od VII.1-P6 do VII.3-P6^{*} zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie planowanej zabudowy na obszarach wyłącznie do granic terenu inwestycji.²

§ 11. 1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem US, obejmują tereny istniejących, urządzonych i nie urządzonych wiejskich boisk sportowych.

2. Działania dotyczące obszarów, o których mowa w ust. 1, polegają na ich utrzymaniu i przystosowaniu do pełnienia funkcji sportowych,

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów US :

- 1) modernizacja i rozbudowa oraz tworzenie nowych urządzeń i obiektów sportowych, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- 2) stosowanie wyłącznie małych gabarytów zabudowy, kształtowanie brył obiektów w układzie horyzontalnym,
- 3) wyposażenie zespołów w zielen towarzyszącą,
- 4) wyposażenie zespołów w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi, oraz w infrastrukturę techniczną.

{§11a. 1. Obszary oznaczone na rysunku studium symbolami {I.1-US3, }² I.2-US3, {od II.1-US3 do II.8-US3, III.1-US3, od IV.1-US3 do IV.5-US3 I.1-US5, od II.1-US5 do II.11-US5, III.1-US5, od IV.1-US5 do IV.4-US5}², o charakterze obszarów usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku; {na terenie II.9-US5 dopuszcza się lokalizację strzelnicy}², jako przeznaczenie uzupełniające usługi, rekreacja indywidualna, niezbędne urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zielen.

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów, o których mowa w ust. 1:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- 2) realizacja nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:

a) dla terenów {I.1-US3, }² I.2-US3, {od II.1-US3 do II.8-US3, III.1-US3, od IV.3-US3 do IV.5-US3 US5}²:

- powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza od 1200 m² {, przy czym dla terenów US5 nie mniejsza niż 300 m²}²,
- intensywność zabudowy nie może przekraczać wielkości 0,2,
- powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 10% powierzchni działki,
- dla terenów {II.2-US3, od II.6-US3 do II.8-US3 II.2-US5, od II.6-US5 do II.8-US5}² należy zachować co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej, dla pozostałych co najmniej 10%,
- wysokość budynków nie większa niż 7 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, {dla terenów US5 dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°, przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie dopuszcza się dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°}.²

b) {dla terenów IV.1-US3, IV.2-US3:

[¹zmiana nr 3SUiKZP

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

- ~~— powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza od 4000 m².~~
- ~~— intensywność zabudowy nie może przekraczać wielkości 1,0.~~
- ~~— powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50% powierzchni działki.~~
- ~~— należy zachować co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej.~~
- ~~— wysokość budynków nie większa niż 12 m.~~
- ~~- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;}²~~

3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych.

4) miejsca parkingowe zgodnie z §20 ust. 6.

5) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie systemów wodociągowych oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków.

§11b. 1. Obszary oznaczone na rysunku studium symbolami ~~{I.1-UK3, IV.1-UK3 I.1-UK5, IV.1-UK5}~~², o charakterze obszaru usług kultu religijnego; jako przeznaczenie uzupełniające niezbędne urządzenia towarzyszące, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleń.

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, o którym mowa w ust. 1:

1) realizacja nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:

- a) powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza od 600 m².
- b) intensywność zabudowy nie może przekraczać wielkości 0,2.
- c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% powierzchni działki.
- d) należy zachować co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.
- e) wysokość budynków nie większa niż 18 m.
- f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 75°, dopuszcza się kopuły, {dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°, przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie dopuszcza się dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°;}²

2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych.

3) miejsca parkingowe zgodnie z §20 ust. 6.

4) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie systemów wodociągowych oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków.²⁰¹

{§11c. 1. Obszary oznaczone na rysunku studium symbolami II.1-U5, III.1-U5, IV.1-U5 oraz od V.1-U6 do V.3-U6}*o charakterze obszarów usług; jako przeznaczenie uzupełniające niezbędne urządzenia towarzyszące, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleń, dla obszaru

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, o którym mowa w ust. 1:

1) realizacja nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:

- a) powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza od 400 m².
- b) intensywność zabudowy nie może przekraczać wielkości 2,0.
- c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni działki.
- d) należy zachować co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej.
- e) wysokość budynków nie większa niż 12 m.

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

[¹zmiana nr 3 SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

f) *dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°, przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remoncie dopuszcza się dachy niesymetryczne o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°.*

- 2) *zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych.*
- 3) *miejsca parkingowe zgodnie z §20 ust. 6.*
- 4) *zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie systemów wodociagowych oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków.*
- 5) *zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie planowanej zabudowy na obszarach wyłącznie do granic terenu inwestycji.}*²

*| 6) dla terenów od V.1-U6 do V.3-U6. dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej|**

§ 12. 1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem **OD**, obejmują tereny istniejących ogrodów działkowych.

2. Działania dotyczące tych obszarów polegają na ich utrzymaniu oraz uzupełnianiu ich urządzenia.

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **OD** :

- 1) utrzymanie istniejących ogrodów działkowych z zagospodarowaniem zgodnym z obowiązującymi przepisami.
- 2) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w obrębie terenu.

§ 13. 1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem **OK**, są objęte bądź proponowane do objęcia prawną ochroną wartości kulturowych (ochroną konserwatorską).

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **OK** :

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej obiektów i zespołów zabytkowych wraz z zielenią towarzyszącą, obejmująca ich konserwowanie i rewaloryzowanie, w tym przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z dostosowaniem standardów użytkowych oraz wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb,
- 2) w przypadkach pełnienia funkcji powodujących degradację zabytkowych obiektów i zespołów - zmiana sposobu ich wykorzystania,
- 3) stosownie do obowiązujących przepisów, wszelkie działania odnoszące się do obszarów OK podlegają uzgodnieniu bądź zaopiniowaniu przez właściwe organy ds. ochrony zabytków.

§13a. Wskazuje się obszar eksploatacji surowców mineralnych w granicach złoża piasków "Rzuchów" - eksploatacja zgodnie z przepisami odrębnymi oraz koncesją.

Rozdział 4.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych - terenów otwartych z uwzględnieniem ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

§ 14. 1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem **LD** obejmują tereny lasów i zadrzewień, stanowiące istotne elementy systemu przyrodniczego gminy.

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **LD** :

- 1) ochronie podlegają przyrodnicze i krajobrazowe wartości tych terenów; istniejące lasy powinny być traktowane jako lasy ochronne: wodo- i glebochronne,
- 2) należy uregulować granicę rolno leśną, w prowadzeniu gospodarki leśnej powinno się zachować następujące zasady:
 - a) racjonalne pozyskiwanie drewna i odnawianie drzewostanów,
 - b) przebudowa drzewostanów o składzie gatunkowym niezgodnym z siedliskiem,
- 3) dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki leśnej i wodnej,

- 4) utrzymuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej dopuszczeniem ich uzupełnienia (nowe linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.), wyłącznie w przypadkach niemożności ominięcia terenów leśnych,
- 5) trasy turystyczne, piesze rowerowe i konne należy prowadzić na obrzeżach lasów, lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych.

§ 15. 1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem obejmują:

- 1) **ŁP** - tereny łąkowo pastwiskowe, stanowiące istotne elementy systemu przyrodniczego gminy,
- 2) **ŁPi**- tereny zieleni o funkcji izolacyjnej.

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **ŁP** :

- 1) ochronie podlegają przyrodnicze i krajobrazowe tych terenów, w tym struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków i ich otoczenia, jako terenów tworzących system węzłów i korytarzy ekologicznych,
- 2) wskazuje się celowość wprowadzania nowych zadrzewień i zakrzewień, w tym w szczególności w otoczeniu cieków, jako ich biologicznej obudowy,
- 3) tereny zieleni niskiej mogą być wykorzystane jako użytki zielone, do celów gospodarki hodowlanej (łąki, pastwiska},
- 4) w uzasadnionych przypadkach, pod warunkiem nie naruszania korytarzy ekologicznych, dopuszcza się:
 - a) urządzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, zwłaszcza z gospodarką hodowlaną, w tym w szczególności - wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - b) urządzenia związane z gospodarką leśną i wodną,
- 5) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem względnie swobodnej penetracji terenu,
 - b) ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - c) dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku,
- 6) w istniejącej zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej - dopuszcza remonty modernizację, przebudowę i rozbudowę oraz uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, z ewentualnymi lokalnymi rozwiązaniami w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze); zakazuje się sytuowania zabudowy na nowych terenach,
- 7) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).
- 8) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej, wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów **ŁPi**:

- 1) na terenach **ŁPi** należy utrzymać zieleń półurządzoną; tereny powinny być częściowo zadrzewione i zakrzewione,
- 2) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

4. Obszary zieleni izolacyjnej **ŁP1i** - pełnią funkcje izolacyjne dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

- 1) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów **ŁP1i**:

- a) na terenach ŁP1i należy wprowadzić zieleń izolacyjną wysoką, zadrzewienia, zakrzewienia,
- b) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (drogi, linie elektroenergetyczne, gazociągi, sieci wodociągowe, kanalizacyjne itp.).

§ 16. 1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem **RP** pełnią funkcje rolnicze, w tym:

- 1) obszary **RPw**- obejmują użytki rolne o wysokiej wartości, z przewagą gruntów rolnych klasy III,
- 2) obszary **RPs**- obejmują użytki rolne o średniej wartości, z przewagą gruntów rolnych klasy IV,
- 3) obszary **RPn**- obejmują użytki rolne o niższych klasach bonitacyjnych.

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **RPw** i **RPs**, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2

- 1) ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu, w tym wzmoczoną ochronę gruntów na obszarach **RPw**,
- 2) wykorzystanie terenów na cele produkcji rolniczej, stosownie do ich predyspozycji,
- 3) dopuszcza się korekty zasięgu terenów osadniczych wyznaczonych na rysunku Studium (MZ, MZ1, ~~[(skreślono)]²¹¹~~ MN); wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy w rozproszeniu,
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się:
 - a) urządzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, w tym w szczególności - wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - b) urządzenia związane z gospodarką leśną i wodną,
- 5) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) ruch turystyczny pieszy, rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - b) dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku,
- 6) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **RPn**, o których mowa w ust. 1 pkt 3:

- 1) ochronie podlegają przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- 2) wykorzystanie terenów na cele produkcji rolniczej, stosownie do ich predyspozycji,
- 3) dopuszcza się korekty zasięgu terenów osadniczych wyznaczonych na rysunku Studium MZ, MZ1, ~~[(skreślono)]¹~~ MN; wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy w rozproszeniu,
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się:
 - a) urządzenia działalności gospodarczej związanej i nie związanej z rolnictwem, w tym zwłaszcza wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia związane z gospodarką leśną i wodną,
- 5) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) ruch turystyczny pieszy, rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - b) dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku,

¹zmiana nr 3SUiKZP

- 6) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).
- 7) tereny RPN położone z sąsiedztwie obszarów MN, MZ, MZ1, ~~[(skreślono)]~~¹ DG, stanowią rezerwy rozwojowe funkcji osadniczych.

[§ 16a. Obszary rolnicze oznaczone na rysunku studium symbolami ~~{od}~~² I.1-RP3 ~~do~~ I.5-RP3, I.10-RP3, I.11-RP3, I.12-RP3, ² I.13-RP3, ~~{od II.1-RP3 do II.38-RP3, od III.1-RP3 do III.25-RP3, od IV.1-RP3 do IV.19-RP3, od V.1-RP3 do V.21-RP3, od I.1-RP5 do I.7-RP5, od II.1-RP5 do II.42-RP5, od III.1-RP5 do III.26-RP5, od IV.1-RP5 do IV.25-RP5, od V.1-RP5 do V.29-RP5, VI.1-RP5}~~², VII.1-RP6]*-

Dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania,
- 2) zalesienia,
- 3) lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną, o wysokości do 12 m,
- 4) realizację zabudowy zagrodowej w odległości do 30 m od istniejącego siedliska oraz dopuszcza się korekty zasięgu terenów osadniczych wyznaczonych na rysunku Studium (MZ, MN); wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy w rozproszeniu,
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi.²²¹

§ 17. 1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem DE - są terenami istniejącej i planowanej powierzchniowej eksploatacji surowców (piasek).

2. Działania w stosunku do obszarów DE polegają na utrzymaniu bądź wprowadzeniu eksploatacji surowców, z warunkiem rekultywacji terenu na cele rekreacyjne po ukończeniu eksploatacji.

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów DE :

- 1) prowadzenie eksploatacji warunkuje się rozwiązaniem problemów transportu, z przyjęciem zasady zminimalizowania jego uciążliwości,
- 2) urządzenie otoczenia terenu eksploatacji, w sposób minimalizujący jej uciążliwość, w tym ujemny wpływ na wartości krajobrazowe terenu,
- 3) po zakończeniu eksploatacji tereny powinny być poddane rekultywacji, z zagospodarowaniem terenu na cele rekreacyjne.

[§17a. Obszary eksploatacji powierzchniowej złóż {..w tym eksploatacji piasku}² oznaczone na rysunku studium symbolami ~~{I.1-PE3, od II.1-PE3 do II.4-PE3, IV.1-PE3 I.1-PE5, od II.1-PE5 do II.4-PE5, IV.1-PE5}~~², ~~VII.1-PE6 do VII.6-PE6}*w tym istniejące i projektowane tereny i obszary górnicze wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią. {Po zakończeniu procesu eksploatacji należy rekultywować teren zgodnie z przepisem szczególnym i ustaleniami planu miejscowego.~~² Na terenach, na których niemożliwe będzie prowadzenie eksploatacji powierzchniowej złóż, za zgodne z ustaleniami studium uznaje się przeznaczenie dotychczasowe. Dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu.]¹

§ 18. 1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem UR - stanowią tereny urządzeń rekreacyjnych, w tym wyróżnia się:

- 1) ~~[(skreślono)]~~²³¹.
- 2) obszar UR2 - projektowany ośrodek rekreacyjny nad Sanem, w Starym Mieście,

[¹zmiana nr 3SUIKZP

[* zmiana nr 6 SUIKZP

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

3) obszary UR 3 - planowane ośrodki rekreacyjne przy projektowanych zbiornikach retencyjnych (Piskorowice - Mołynie, Dębno, Giedlarowa).

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru UR2, o którym mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) utworzenie zespołu rekreacji i wypoczynku przywodnego, z wyposażeniem w sezonowe usługi gastronomiczne, sportowe i rozrywkowe, pole namiotowe itp., w tym związanych ze sportami wodnymi, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej, a także usługowych obiektów trwałych, ze względu na zagrożenie powodziowe.
- 2) zapewnienie w obrębie zespołu, odpowiedniej ilości miejsc parkowania,
- 3) wyposażenie zespołu w zielen towarzyszącą, utrzymanie istniejących zadrzewień,
- 4) zagospodarowanie terenu - na podstawie projektu obejmującego całość obszaru.

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów UR3:

- 1) utworzenie zespołu rekreacji i wypoczynku przywodnego, jako zespołu usług turystycznych, gastronomicznych, rozrywkowych, sportowych, noclegowych itp., w tym związanych ze sportami wodnymi, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- 2) stosowanie małych gabarytów zabudowy, kształtowanie brył obiektów w układzie horyzontalnym, preferowane stosowanie tradycyjnych form architektury, wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi, oraz infrastrukturę techniczną, w tym w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 3) zapewnienie w obrębie zespołu, odpowiedniej ilości miejsc parkowania,
- 4) wyposażenie zespołu w zielen towarzyszącą, utrzymanie istniejących zadrzewień,
- 5) zagospodarowanie terenu - na podstawie projektu obejmującego całość obszaru.

4. ~~[(skreślono)]¹~~

5. ~~[(skreślono)]¹~~

§ 19. 1. Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem **OP**, są objęte bądź proponowane do objęcia prawną ochroną wartości przyrodniczych, w tym:

1) ~~[(skreślono)]¹~~

2) ~~[(skreślono)]¹~~

3) ~~[(skreślono)]¹~~

4) ~~[(skreślono)]¹~~

5) pomniki przyrody - oznaczone wyłącznie symbolami graficznymi (granica lub piktogram).

2. Zasady użytkowania i gospodarowania na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 4, są ustalane w planach ochrony (rezerwaty) bądź w aktach powołania danego obszaru chronionego, stosownie do obowiązujących przepisów.

3. Zasady ochrony pomników przyrody, są określone w akcie ustanowienia danego pomnika.

§ 19a. ~~[(skreślono)]²⁴¹~~

~~§ 19b. Obszary zieleni oznaczone na rysunku studium symbolami ~~{I.1-Z3, I.2-Z3 I od I.1-Z5 do I.5-Z5, od V.1-Z5 do V.7-Z5}~~², o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym wyłączone z nowej zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania.~~

~~§ 19c. Obszary oznaczone na rysunku studium symbolami ~~{od I.1-ZL3 do I.5-ZL3, {od II.1-ZL3 do II.39-ZL3, od III.1-ZL3 do III.47-ZL3, od IV.1-ZL3 do IV.9-ZL3, od V.1-ZL3 do V.6-ZL3 od I.1-ZL5 do I.5-ZL5, od II.1-ZL5 do II.40-ZL5, od III.1-ZL5 do III.47-ZL5, od IV.1-ZL5 do IV.14-ZL5, od V.1-ZL5 do V.14-ZL5}~~², o charakterze leśnym. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania oraz lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.~~

¹* zmiana nr 6 SUIKZP

² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

1) wysokość budynku nie większa niż 8 m, {dla terenów ZL5–, nie większa niż 10 m;}²

2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

§ 19d. Obszary wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku studium symbolami od I.1-WS3 do I.5-WS3, {od II.1-WS3 do II.3-WS3, IV.1-WS3, V.1-WS3 od II.1-WS5 do II.3-WS5, IV.1-WS5, od V.1-WS5 do V.2-WS5}², rozumiane zgodnie z przepisami Prawa wodnego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami. Dopuszcza się:

3) lokalizację urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych oraz związanych z małą energetyką wodną,

4) wykorzystanie wód na cele rybackie, rekreacyjne i sportowe.

§ 19e. Obszar zbiornika retencyjnego oznaczony na rysunku studium symbolem {IV.1-WSR3, IV.1-WSR5}² z zakazem zabudowy budynkami. Dopuszcza się:

1) realizację urządzeń wodnych, w tym służących rekreacji, ochronie przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

2) istniejące zagospodarowanie.

§ 19f. 1. Obszary kolejowe oznaczone na rysunku studium symbolami {I.1-KK3, I.2-KK3, V.1-KK3, I.1-KK5, I.2-KK5, V.1-KK5}² na których zlokalizowano {obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego takie jak: torowiska, bocznice kolejowe, drogi i obiekty inżynierskie komunikacji kolejowej oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym drogi wewnętrzne, skrzyżowania oraz przejazdy dróg publicznych i wewnętrznych. Na terenach KK5 dopuszcza się kolejową infrastrukturę techniczną i usługową służącą obsłudze podróżnych.}²

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 4,0;

2) na terenie {V.1-KK3, V.1-KK5}² wysokość zabudowy nie wyżej niż 15 m, na pozostałych terenach nie wyżej niż 12 m; {dopuszcza się realizację masztu radiowo-telekomunikacyjnego o wysokości nie większej niż 50 m.}²

3) dla obiektów i urządzeń dopuszcza się inną wysokość, wynikającą z wymagań technicznych (technologicznych).;

4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

{5} dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym realizację masztów radiowo - telekomunikacyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.}²

§ 19g. Obszary infrastruktury technicznej:

1) elektroenergetyka oznaczona na rysunku studium symbolem {I.1-IT-E3, I.1-IT-E5}² – istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi jako przeznaczenie uzupełniające urządzenia towarzyszące i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleń. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynku nie większa niż 8 m,

b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0;

c) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;

2) gazownictwo oznaczone na rysunku studium symbolami {I.1-IT-G3, IV.1-IT-G3, I.1-IT-G5}² – istniejące i projektowane urządzenia zaopatrzenia w gaz wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, jako przeznaczenie uzupełniające urządzenia towarzyszące i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleń. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynku nie większa niż 8 m,

b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0;

c) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;

{2a} kopalnia Ośrodek Zbioru Gazu oznaczony na rysunku studium symbolem IV.1-IT-GK5 – istniejące i projektowane urządzenia związane z Ośrodkiem Zbioru Gazu wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, jako przeznaczenie uzupełniające urządzenia towarzyszące i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleń. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynku nie większa niż 8 m,

b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0;

c) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;^{2}}

3) wodociągi oznaczona na rysunku studium symbolami ~~{H.1-IT-W3, IV.1-IT-W3II.1-IT-W5, od IV.1-IT-W5 do IV.5-IT-W5}~~² – istniejące i projektowane urządzenia zaopatrzenia w wodę wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, jako przeznaczenie uzupełniające urządzenia towarzyszące i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleni. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynku nie większa niż 8 m,
- b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0;
- c) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;

4) kanalizacja oznaczona na rysunku studium symbolem ~~{V.1-IT-K3V.1-IT-K5}~~² – istniejące i projektowane urządzenia odprowadzania ścieków wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, jako przeznaczenie uzupełniające urządzenia towarzyszące i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleni. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynku nie większa niż 8 m,
- b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0;
- c) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;

gospodarka odpadami oznaczona na rysunku studium symbolem ~~{IV.1-IT-O3IV.1-IT-O5}~~² – istniejące składowisko odpadów komunalnych w Giedlarowej z planowanym powiększeniem o kolejne tereny, wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi jako przeznaczenie uzupełniające: parkingi, urządzenia towarzyszące i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleni | oraz symbolem VI.1-IT-O6 wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi jako przeznaczenie uzupełniające: parkingi, urządzenia towarzyszące i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleni | *

- a) wysokość budynku nie większa niż 25 m,
- b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7;
- c) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- d) na terenie oznaczonym symbolem VI.1-IT-O6- dopuszcza się możliwość budowy Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych | *

5) telekomunikacja oznaczona na rysunku studium symbolem ~~{IV.1-IT-T3IV.1-IT-T5}~~² – istniejące i projektowane urządzenia telekomunikacyjne, w tym nadawcza stacja radiowa i telewizyjna jako przeznaczenie uzupełniające urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleni. Wysokość wieży do 130 m. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;

6) ciepłownictwo oznaczona na rysunku studium symbolem ~~{I.1-IT-C3I.1-IT-C5}~~² – istniejące i projektowane urządzenia zaopatrzenia w ciepło wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi jako przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i zieleni;

- a) wysokość budynku nie większa niż 8 m,
- b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0;
- c) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;.]²⁵¹

Rozdział 5.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ochrony wartości środowiska przyrodniczego kulturowego i krajobrazu

§ 20. 1. Polityka w zakresie komunikacji polega na tworzeniu warunków sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania osób, ładunków i wiadomości w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych, przy przyjęciu zasady równoważenia ruchu samochodów, pojazdów komunikacji zbiorowej, rowerów i pieszych oraz dążeniu do minimalizacji uciążliwości ruchu i urządzeń komunikacyjnych w stosunku do środowiska - i powinna zapewnić:

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

[¹ zmiana nr 3 SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

- 1) możliwość dojazdu (dotarcia) w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych,
- 2) poprawę standardów podróży (obniżenie czasu i poprawa warunków podróży),
- 3) racjonalność ponoszenia kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych,
- 4) racjonalizację ruchliwości (kształtowanie zachowań komunikacyjnych mieszkańców, oddziaływanie na wybór środka lokomocji),
- 5) złagodzenie nierównomierności obsługi transportowej poszczególnych obszarów gminy,
- 6) dostęp do systemu transportowego osobom niepełnosprawnym.

2. Jako podstawę rozwiązania komunikacyjnego przyjmuje się istniejący, zmodernizowany i uzupełniony układ drogowy gminy, obejmujący:

- 1) drogę klasy GP - krajową nr 862, relacji Nisko - Rudnik - Nowa Sarzyna - Leżajsk - Dębno - Jarosław, z przełożeniem odcinka tej drogi w celu obejścia miasta Leżajskiego; do czasu podjęcia odpowiedniej decyzji rezerwuje się przebieg tej drogi wg wariantu 8, 10 i 11,

[1a) drogę klasy ~~{GP3 GP5}~~² – krajową nr 77, relacji Nisko - Rudnik - Nowa Sarzyna - Leżajsk - Dębno - Jarosław, z przełożeniem odcinka tej drogi w celu obejścia miasta Leżajskiego, łączącą się ze starym przebiegiem drogi krajowej nr 77 w miejscowości Wierzawice,

1b) drogę klasy ~~{GP3(1) GP5(1)}~~² – rezerwa terenowa pod realizację obwodnicy Wierzawic w ciągu obwodnicy Leżajskiej. Przebieg oznaczony na rysunku Kierunków jest orientacyjny i może ulec zmianie.]¹

- 2) drogę klasy ~~[(skreślono)]¹ [~~{G3 G5}~~]²~~¹ - wojewódzką nr 875, relacji Leżajsk - Sokołów Młp.,
- 3) drogę klasy ~~[(skreślono)]¹ [~~G3 {i G5}~~]²~~¹ - wojewódzką nr 877, relacji ~~[Naklik -]~~¹ Leżajsk - Żołynia - Łańcut,
- 4) ~~[(skreślono)]¹~~
- 5) ~~[(skreślono)]¹~~
- 6) ~~[(skreślono)]¹~~
- 7) ~~[(skreślono)]¹~~
- 8) ~~[(skreślono)]¹~~
- 9) ~~[(skreślono)]¹~~

[9a) drogę klasy ~~{Z3 Z5}~~² – powiatową nr 1238R, relacji Łętownia – Hucisko – Maleniska,

9b) drogę klasy ~~{Z3 Z5}~~² – projektowaną, relacji Przychojec – Stare Miasto,

9c) drogę klasy ~~{Z3 i L3 Z5 i L5}~~² – powiatową nr 1262R, relacji Hucisko – Brzoza Król. – Biedaczów,

9d) drogę klasy ~~{Z3 i L3 Z5 i L5}~~² – powiatową nr 1241R, relacji Hucisko – Ruda Łańc. – Przychojec – Leżajsk,]¹

- 10) drogę klasy Z - powiatową nr 124, relacji Ożanna Duża - Rzuchów,
- 11) drogę klasy Z - powiatową nr 143, relacji Leżajsk - Piskorowice - Sieniawa,
- 12) ~~[(skreślono)]¹~~

- 13) drogę klasy Z - powiatową nr 147, relacji Giedlarowa - Gniewczyna,

[13a) drogę klasy ~~{L3 L5}~~² – powiatową nr 1242R, relacji Przychojec – Stare Miasto,

13b) drogę klasy ~~{L3 L5}~~² – powiatową nr 1243R, relacji Jelna – Maleniska,

13c) drogę klasy ~~{L3 L5}~~² – powiatową nr 1258R, relacji Giedlarowa – Wierzawice,

13d) drogę klasy ~~{L3 L5}~~² – powiatową nr 1256R, relacji Wierzawice (Na Dole) – Leżajsk,

13e) drogę klasy ~~{L3 L5}~~² – powiatową nr 1259R, relacji (Gniewczyna) gr. pow. – Grodzisko – Giedlarowa,

13f) drogę klasy ~~{L3 L5}~~² – powiatową nr 1260R, relacji Maleniska – Brzoza Król. – gr. pow.,

13g) drogę klasy ~~{L3 L5}~~² – powiatową nr 1261R, relacji od dr. nr 1260R – Wilkowyja – Giedlarowa,

² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

13h) droge klasy {L3 L5}² – powiatowa nr 1263R, relacji od drogi nr 1260R – Pokudlacz,

13i) droge klasy {L3 L5}² – powiatowa nr 1266R, relacji Biedaczów – Grodzisko Górne.]²⁶¹

14) drogi gminne klasy L lub D.

[15) ważniejsze drogi gminnej klasy L3 {i L5}².]²⁷¹

3. Układ drogowy, o którym mowa w ust. 2 powinien być wspomagany, w powiązaniach wewnętrznych, układem tras komunikacji rowerowej i pieszej, a w powiązaniach zewnętrznych - istniejącym zmodernizowanym układ komunikacji kolejowej.

4. Realizacja polityki, o której w ust. 1 wymaga:

1) w celu uzyskania poprawy dostępności komunikacyjnej gminy w powiązaniach zewnętrznych:

- a) modernizowania kolei,
- b) budowy nowych powiązań drogowych o znaczeniu krajowym i regionalnym,
- c) modernizowania dróg wojewódzkich i powiatowych z powiązaniem ich z ww. układem projektowanych, głównych dróg,
- d) rozwijania połączeń kolejowych i autobusowych o znaczeniu regionalnym,

2) w celu uzyskania poprawy powiązań wewnętrznych:

- a) modernizowania dróg gminnych i uzupełnienie ich układu (wg wskazań rysunku Studium),
- b) rozwijania połączeń autobusowych i mikrobusowych o znaczeniu lokalnym, ze szczególnym uwzględnieniem połączeń z miastem Leżajskiem,
- c) rozwijania sieci dróg rowerowych i pieszych oraz promowania ruchu niezmotoryzowanego,

3) w celu usprawnienia komunikacji zbiorowej - zorganizowanie komunikacji zbiorowej, z wykorzystaniem autobusów i mikrobusów, z wykształceniem węzłów przesiadkowych,

4) w celu zminimalizowania uciążliwości ruchu i urządzeń komunikacyjnych w stosunku do środowiska:

- a) zapewnienie wysokiego udziału ruchu niezmotoryzowanego (rowerowego i pieszego),
- b) zapewnienia wysokiego udziału komunikacji zbiorowej w podróżach,
- c) oddziaływanie na zmniejszenie ruchliwości, zwłaszcza w podróżach samochodowych,
- d) promowanie ruchu niezmotoryzowanego,
- e) proekologiczną modernizację taboru mikrobusowego i autobusowego,
- f) proekologiczną modernizację samochodów (wynikającą m.in. ze zobowiązań wobec Unii Europejskiej),
- g) stosowanie urządzeń do podczyszczania ścieków opadowych odprowadzanych z dróg do cieków i ziemi,

5) w celu umożliwienia dostępu do systemu transportowego osobom niepełnosprawnym:

- a) eliminacja barier dostępu w urządzeniach dróg i ulic (wprowadzanie i stosowanie obniżonych krawężników, pochylń itp.),
- b) eliminacja barier dostępu do taboru komunikacji zbiorowej (stosowanie taboru niskopodłogowego, zapewnienie specjalnych miejsc w pojazdach itp.), c) eliminacja barier dostępu w urządzeniach budynków użyteczności publicznej.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji sieci drogowej:

[¹zmiana nr 3SUiKZP

- 1) wspomaganie działań w kierunku budowy drogi obwodnicowej miasta Leżajska oraz modernizacji pozostałych dróg ponadlokalnych (promowanie tych przedsięwzięć i wnioskowanie w tym zakresie, tworzenie dla nich przychylnego klimatu w gminie),
- 2) uzupełnienie układu i modernizacja dróg gminnych, w tym:
 - a) poszerzanie dróg stosownie do przyjętej ich klasy technicznej (doprowadzenie ich przekroju poprzecznego do wymaganych standardów), z ewentualnym podniesieniem klasy technicznej niektórych dróg,
 - b) modernizacja nawierzchni, z wyposażeniem części dróg gminnych w nawierzchnię bitumiczną,
 - c) budowa poboczy,
 - d) budowa zatok przystankowych,
 - e) budowa chodników w obrębie terenów zabudowanych,
 - f) budowa ścieżek rowerowych,
 - g) budowa parkingów i zatok parkingowych,
 - h) budowa urządzeń odwadniających,
 - i) modernizacja skrzyżowań,
 - j) poprawa oznakowania.

16. Kierunki rozwoju systemów komunikacji obowiązujące wyłącznie w granicach zmiany nr 3 ^{i5} ², 5 i 6 ^{*} Studium:

System komunikacji, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, powinien współtworzyć przestrzeń ze swoim otoczeniem, poprzez korzystanie z istniejących dróg oraz budowę nowych ciągów komunikacyjnych, które będą umożliwiały równoprawne korzystanie z dróg użytkowników samochodów, transportu zbiorowego, ruchu towarowego i pieszego

a) Podstawowy układ drogowy

Podstawowy układ drogowy w jednostce funkcjonalno-przestrzennej nr I opiera się o drogę klasy głównej przebiegającą przez miejscowość Stare Miasto, drogę klasy zbiorczej biegnącą pomiędzy miejscowościami Przychojec i Stare Miasto oraz drogę klasy zbiorczej prowadzącą od miasta Leżajsk przez miejscowość Przychojec. Układ uzupełniony jest o wyznaczone na rysunku Kierunków drogi klasy lokalnej.

Podstawowy układ drogowy w jednostce funkcjonalno-przestrzennej nr II opiera się o drogę główną przebiegającą przez północną część miejscowości Brzoza Królewska, drogę klasy zbiorczej prowadzącą od miejscowości Hucisko, przez miejscowość Brzoza Królewska oraz drogę klasy zbiorczej przechodzącą przez miejscowość Hucisko w kierunku miejscowości Maleniska. Układ uzupełniony jest o wyznaczone na rysunku Kierunków drogi klasy lokalnej.

Podstawowy układ drogowy w jednostce funkcjonalno-przestrzennej nr III opiera się o drogę klasy głównej przebiegającą pomiędzy miejscowościami Biedaczów i Gwizdów. Układ uzupełniony jest o wyznaczone na rysunku Kierunków drogi klasy lokalnej.

Podstawowy układ drogowy w jednostce funkcjonalno-przestrzennej nr IV opiera się o drogę klasy głównej przebiegającą wzdłuż miejscowości Giedlarowa. Układ uzupełniony jest o wyznaczone na rysunku Kierunków drogi klasy lokalnej. Przez północno-wschodnią część jednostki przebiega również droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (obwodnica miasta Leżajsk) oraz planowana jest droga główna ruchu przyspieszonego – ~~GP3(1)~~ ^{GP5(1)} ², stanowiąca kontynuację obwodnicy miasta Leżajsk obchodząca po południowo-zachodniej stronie miejscowość Wierzawice. Przebieg planowanej drogi jest orientacyjny. Na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zarezerwować teren pod drogę ~~GP3(1)~~ ^{GP5(1)} ².

Podstawowy układ drogowy w jednostce funkcjonalno-przestrzennej nr V opiera się o drogę klasy głównej przebiegającą przez miejscowość Wierzawice. Układ uzupełniony jest o wyznaczone na rysunku Kierunków drogi klasy lokalnej. W zachodniej części miejscowości Wierzawice droga klasy głównej łączy się ze zrealizowaną częścią obwodnicy miasta Leżajsk klasy głównej ruchu przyspieszonego.

^{}² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

^{||}^{*} zmiana nr 6 SUIKZP

{Podstawowy układ drogowy w jednostce funkcjonalno-przestrzennej nr VI opiera się o drogi gminne i powiatowe graniczące z nim. Z uwagi na wielkość obszaru nie wyznaczono na rysunku Kierunków dodatkowych dróg publicznych.}²

Infrastruktura około drogowa – stacje paliw, obiekty obsługi technicznej itp. powinny być lokalizowane przy podstawowym układzie drogowym.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie dodatkowych dróg niewskazanych na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Zachowuje się w większości istniejący schemat komunikacyjny.

b) Uzupełniający układ drogowy

Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi gminne i drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku Kierunków ich przebieg powinien zostać określony odrębnymi opracowaniami. {W obszarze zmiany nr 5 – etap I Studium oraz zmiany nr 6 Studium}*dopuszcza się gospodarowanie odpadami w zakresie odzysku odpadów poprzez wykorzystanie żużla w celu utwardzenia dróg.}²

c) Parkowanie i miejsca parkingowe

Miejsca parkingowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie lub budynek mieszkalny,
- tereny zabudowy zagrodowej – min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie lub budynek mieszkalny,
- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – min. 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
- tereny zabudowy usługowej – min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej / 4 łóżka / 4 zatrudnionych, a dla terenów usług kultu religijnego min. 5 dla danego terenu, {w obszarze zmiany nr 5 – etap I Studium oraz zmiany nr 6 Studium}* dla terenów z istniejącą zabudową
- dopuszcza się wskaźnik min. 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.}²
- tereny usług sportu i rekreacji – min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej / 50 miejsc siedzących na trybunach,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej / 4 zatrudnionych.

Liczba miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach wskazanych w przepisach odrębnych nie może być mniejsza niż:

- 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
- 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

d) Ruch pieszy i rowerowy

Zaleca się wyznaczenie szlaków rowerowych. Zaleca się realizację nowych tras wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi (miejsca odpoczynku, itp.). Zaleca się wyraźne oznakowanie tras na terenie oraz modernizację istniejących dróg na odcinkach przeznaczonych dla ruchu rowerowego. Proponuje się w atrakcyjnych miejscach urządzenie miejsc postojowych (ławki, pola biwakowe, miejsca na ogniska). Na terenach przeznaczonych do odpoczynku dopuszcza się lokalizację niewielkich, tymczasowych obiektów usługowych (punktów gastronomicznych i handlowych). Ruch rowerowy może odbywać się także po trasach dróg powiatowych, wojewódzkich, oraz przy drogach krajowych. W każdym z tych przypadków zaleca się wydzielenie osobnego pasa dla rowerzystów. Należy zachować i wzmocnić rolę szlaków turystycznych o znaczeniu regionalnym i lokalnym. Zaleca się wykreowanie przestrzeni dla pieszych w centralnych częściach poszczególnych wsi: Stare Miasto, Przychojec, Hucisko, Maleniska, Brzoza Królewska, Biedaczów, Gwizdów, Giedlarowa oraz Wierzawice. Miejsca takie powinny być kreowane przy budynkach lub terenach użyteczności publicznej. Każdą przestrzeń dla pieszych należy zagospodarować w miejsca odpoczynku oraz wyposażać w elementy niezbędne do bezpiecznego i wygodnego odpoczynku oraz spotkań (ławki, zadaszenia, odpowiednie oświetlenie, śmietniki). Jak również należy zapewnić bezpieczny dostęp do wszystkich przestrzeni dla pieszych z zewnętrznego układu komunikacyjnego. Wzdłuż wszystkich dróg publicznych należy zadbać o bezpieczeństwo

^{}² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

^{||}* zmiana nr 6 SUIKZP

pieszych poprzez zwiększenie przestrzeni pieszej, optymalną lokalizację przejść dla pieszych oraz ich odpowiednie oznakowanie. Należy dążyć do utworzenia spójnej sieci przestrzeni pieszych sprawnie powiązanej z publicznym transportem zbiorowym. Na terenach atrakcyjnych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym zaleca się organizowanie ruchu pieszego i rowerowego z dala od uciążliwego ruchu samochodowego.

e) Transport publiczny

W celu poprawy dostępności terenów, należy dążyć do rozwoju zasięgu i dostępności transportu publicznego. Obecnie przewozy te realizowane są głównie na drogach wyższych klas (niemalże na wszystkich drogach głównych i zbiorczych). W Studium w pierwszej kolejności zostały wyznaczone tereny wzdłuż istniejącej sieci transportu zbiorowego, tak aby w pełni wykorzystać istniejącą już infrastrukturę. Wskazuje się na konieczność utrzymania i realizacji nowych połączeń regionalnych i lokalnych.²⁸¹

§ 20a. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej obowiązujące wyłącznie w granicach zmiany nr 3 {i5}25 i 6}*Studium:

Dla rozwoju infrastruktury technicznej możliwe jest uruchomienie każdej potrzebnej powierzchni terenów na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zarówno na terenach mieszkaniowych jak i na terenach aktywności gospodarczej. Za zgodną z ustaleniami Studium uważa się również lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach rolnych objętych zakazem zabudowy. Za zgodne ze studium uznaje się lokalizację sieci i urządzeń przesyłowych nie oznaczonych na rysunku studium, pod warunkiem nie kolidowania z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem.¹

§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę określa się następujące kierunki rozwoju:

- 1) rozwój systemów zaopatrzenia w wodę gminy Leżajsk powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom gminy jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość oraz jakość wody, a także poprawę standardu usług w zakresie niezawodności dostawy wody,
- 2) rozwój tych systemów powinien następować zarówno "do wewnątrz" (restrukturyzacja i modernizacja systemów), jak i "na zewnątrz" (rozbudowa i rozszerzenie terytorialne systemów).

2. Realizacja tych zamierzeń wymaga:

- 1) ochrony zasobów wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o numerze 425, stanowiącego główne źródło zaopatrzenia w wodę gminy Leżajsk oraz sąsiednich jednostek administracyjnych,
- 2) sukcesywnej modernizacji i rozbudowy istniejących wodociągów w gminie oraz utrzymania w dobrym stanie technicznym obiektów, sieci i urządzeń wodociagowych; dotyczy to następujących systemów wodociagowych:
 - a) „Giedlarowa” skąd zasilane są w wodę sołectwa: Giedlarowa, Wierzawice, Gwizdów i Biedaczów,
 - b) „Brzoza Królewska” zaopatrującego w wodę wsie: Brzoza Królewska, Maleniska i Hucisko,
 - c) „Piskorowice” dla obsługi: Piskorowic i Rzuchowa,
 - d) „Przychojec”,
 - e) „Dębno”,
 - f) „Stare Miasto”,
 - g) „Chałupki Dębniańskie”,
- 3) przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów na terenach ochrony bezpośredniej oraz pośredniej: wewnętrznej i zewnętrznej w obrębie ustanowionych stref ochronnych poszczególnych ujęć wody,
- 4) poprawy jakości wody uzdatnionej poprzez modernizację technologii w stacjach uzdatniania wody (SUW), w wyniku wprowadzenia wysokoefektywnych procesów usuwania związków żelaza i manganu; dotyczy to

[¹zmiana nr 3SUiKZP

w pierwszej kolejności SUW w Piskorowicach, w związku z przekroczeniami obowiązujących norm dla wody do picia w zakresie żelaza, twardości i mętności wody,

- 5) zwiększenia liczby przyłączy do sieci wodociągowej,
- 6) likwidacji studni o złej jakości wody, nie odpowiadającej obowiązującym normatywom,
- 7) realizacji planowej gospodarki remontowo-modernizacyjnej urządzeń, sieci i obiektów związanych z systemem zaopatrzenia w wodę,
- 8) wymiany ze względów zdrowotnych rur azbestowo-cementowych na terenie sołectwa Dębno,
- 9) stosowania nowoczesnych materiałów oraz rozwiązań techniczno-technologicznych, a także rozszerzenia zakresu automatyzacji procesów,
- 10) zwiększenia zasięgu obsługi poprzez rozbudowę terytorialną systemu oraz doprowadzenie sieci wodociągowej do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi i działalność produkcyjną.

[3. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę obowiązujące wyłącznie w granicach zmiany nr 3 | {i5}25 i 6 | * Studium:

Obszar objęty zmianą nr 3 | {i5}25 i 6 | * Studium w całości jest z wodociagowany – sieć wodociągowa doprowadzona jest do wszystkich miejscowości. Jednakże nie wszystkie gospodarstwa podłączone są do istniejącej sieci. W celu poprawy jakości życia mieszkańców należy dążyć do podłączenia do sieci wodociągowej każdego gospodarstwa domowego. Zalecana jest rozbudowa i przebudowa istniejącej sieci wodociągowej oraz likwidacja azbestowo-cementowej sieci wodociągowej.]291

§ 22. 1. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków określa się następujące kierunki rozwoju:

- 1) należy dążyć do zrealizowania, w możliwie krótkim czasie, systemów zbiorowej kanalizacji sanitarnej we wszystkich wsiach, z odprowadzeniem ścieków do wysokoefektywnych oczyszczalni,
- 2) preferuje się grupowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków, za wyjątkiem obszarów zabudowy rozproszonej,
- 3) jako najkorzystniejsze dla gminy uznaje się systemy zbiorowej kanalizacji sanitarnej, grawitacyjne lub mieszane grawitacyjno-ciśnieniowe, umożliwiające odprowadzenie jak największych ilości ścieków do oczyszczalni,
- 4) zabudowa rozproszona i przysiółki położone poza zasięgiem sytemów kanalizacyjnych, powinny być wyposażone w szczelne zbiorniki wybieralne bądź systemy lokalne z małymi oczyszczalniami ścieków.

2. Realizacja tych zamierzeń wymaga:

- 1) w strefie B1 - budowy systemu kanalizacyjnego dla Brzozy Królewskiej i Huciska, z lokalizacją oczyszczalni ścieków w Hucisku,
- 2) w strefie B2 - budowy systemu kanalizacyjnego z przerzutem ścieków do oczyszczalni w Leżajsku dla Starego Miasta i Przychojca,
- 3) w strefie B3 - budowy systemu kanalizacyjnego dla Piskorowic i Rzuchowa, z lokalizacją oczyszczalni ścieków w Piskorowicach,
- 4) w strefie B4 -
 - a) budowy wspólnego systemu kanalizacyjnego, z przerzutem ścieków do oczyszczalni w Leżajsku dla wsi Wierzawice, Giedlarowa, Biedaczów i Gwizdów - lub jako rozwiązanie wariantowe - systemu z oczyszczalnią ścieków w Wierzawicach; przy preferencjach dla pierwszego z wymienionych rozwiązań,
 - b) ukończenia budowy systemu kanalizacyjnego i oddania do eksploatacji oczyszczalni ścieków w Dębnie dla wsi Dębno i Chałupki Dębniańskie,

{ }2 zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

| | * zmiana nr 6 SUIKZP

{ }2 zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

| | * zmiana nr 6 SUIKZP

[]1 zmiana nr 3 SUIKZP

5) w strefie BS - budowy systemu kanalizacyjnego dla Malenisk, z lokalną oczyszczalnią ścieków.

3. Przy projektowaniu dalszych oczyszczalni ścieków należy uwzględnić następujące wymagania:

- 1) zapewnienie wysokiego efektu oczyszczania ścieków głównie w zakresie zanieczyszczeń organicznych i związków biogenych, w tym fosforu ogólnego,
- 2) bezwzględnie spełniać normy dotyczące warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi,
- 3) stosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych i technicznych w celu zminimalizowania uciążliwości dla otoczenia, niezawodności eksploatacyjnej,
- 4) uwzględnienie możliwości etapowania realizacji w miarę potrzeb oraz możliwości finansowych gminy,
- 5) unifikowanie rozwiązań w zakresie urządzeń do oczyszczania ścieków oraz automatyzacji procesów,
- 6) sytuowanie przy oczyszczalniach punktów zlewnych,
- 7) zapewnienie obszarów ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków.

4. Objęcie kanalizacją sanitarną w pierwszej kolejności zespołów skupionej zabudowy mieszkaniowej, urządzeń usługowych oraz terenów działalności gospodarczej.

5. Przystosowanie systemów kanalizacyjnych realizacji etapami przynoszącymi wymierne efekty ekologiczne i korzyści funkcjonalne, z zachowaniem następujących warunków:

- a) szczelności systemów, w celu ograniczenia możliwości dopływu wód infiltracyjnych,
- b) zapewnienia rezerw w średnicach kanałów, w celu umożliwienia rozbudowy systemów i podłączania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usług i działalności gospodarczej.

6. Przyjęcie zasady wyprzedzającego uzbrojenia w kanalizację sanitarną, równocześnie z budową sieci wodociągowej, nowych, większych terenów przeznaczanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz działalności gospodarczej.

7. Ustalenie, w drodze porozumienia Urzędu Gminy z władzami miasta Leżajska, zasad, warunków i tras odprowadzania ścieków sanitarnych z gminy do miejskiej oczyszczalni ścieków.

8. Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach istniejących przysiółków i zabudowy rozproszonej, pozostających poza zasięgiem zbiorowej kanalizacji sanitarnej; należy tu:

- 1) wyeliminować zrzuty nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych w celu zahamowania degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
- 2) wprowadzić wymagania dotyczące szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków i prowadzić okresową kontrolę tych zbiorników,
- 3) zapewnić możliwość dojazdu samochodu asenizacyjnego do ww. zbiorników,
- 4) egzekwować umowy w sprawie wywozu ścieków do punktów zlewnych,
- 5) wprowadzić wymagania dotyczące szczelnych zbiorników na gnojovicę.

9. W stosunku do zabudowy rozproszonej i przysiółków położonych poza zasięgiem systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków - wspieranie rozwiązań indywidualnych (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub minioczyszczalnie dla grup budynków).

10. Realizowanie kanalizacji deszczowej, z separatorami do oddzielania związków ropopochodnych, piasku i zawiesin, na terenach zagrożonych zanieczyszczeniem wód.

[1] *L. Kierunki rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków obowiązujące wyłącznie w granicach zmiany nr 3*

Obszar objęty zmianą nr 3 jest w części skanalizowany. Sieć kanalizacyjna znajduje się na terenie miejscowości Wierzawice, Giedlarowa, Stare Miasto i Przychojec {, oraz Chałupki Dębniańskie}.

^{}2 zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

^{||}* zmiana nr 6 SUIKZP

^[1]zmiana nr 3 SUIKZP

Wierzawice i Giedlarowa podłączone są do oczyszczalni w Wierzawicach, a Przychojec i Stare Miasto do oczyszczalni w Leżajsku. Pozostałe miejscowości z obszaru zmiany nr 3^{2} i 6^{*} Studium wyposażone są w bezodpływowe zbiorniki oraz indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków. W obszarze zmiany nr 3^{2} i 6^{*} Studium zlokalizowana jest jedna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków komunalnych w miejscowości Wierzawice. Osady ściekowe z oczyszczalni ścieków wywożone są na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Giedlarowa i wykorzystywane do rekultywacji. Zalecana jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej i docelowe skanalizowanie całego obszaru objętego zmianą nr 3^{2} i 6^{*} Studium, jak również budowa kanalizacji deszczowej.³⁰¹

§ 23. 1.¹ Ustala się następujące kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami:

- 1) w celu ograniczenia ilości odpadów i przedłużenia czasu korzystania z istniejącego składowiska gminnego, pełne wdrożenie systemu segregacji odpadów stałych w miejscu ich wytwarzania, przy przyjęciu następujących zasad:
 - a) przekazywanie „wytwórcom” odpadów zestawów do ich segregowania,
 - b) urządzenie punktu segregacji wtórnej,
 - c) zapewnienie przez gminę odbierania odpadów nadających się do wtórnego wykorzystania, w drodze zawierania odpowiednich porozumień,
 - d) wywożenie jedynie odpadów nieprzerabialnych na gminne składowisko odpadów stałych,
 - e) urządzenie odrębnego składowiska odpadów niebezpiecznych lub wywożenie ich na składowisko poza terenem gminy,
 - f) zapewnienie niezawodności funkcjonowania taboru służącego do wywożenia odpadów.
- 2) podjęcie działań w kierunku wdrożenia systemu segregacji odpadów we wszystkich gminach korzystających ze składowiska na terenie gminy Leżajsk, jako warunku dalszego korzystania z niego,
- 3) likwidowanie i rekultywowanie „dzikich” wysypisk oraz niedopuszczanie do powstawania nowych,
- 4) poszerzenie terenu istniejącego wysypiska wg wskazań rysunku Studium oraz zarezerwowanie terenu pod dodatkowe wysypisko na obszarze poeksploatacyjnym (w strefie C 1).

2. Kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami obowiązujące wyłącznie w granicach zmiany nr 3^{2} i 6^{*} Studium:

Gospodarka odpadami w gminie opiera się na Północnym Regionie Gospodarki Odpadami wskazanym w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego uchwalonym przez Sejmik Województwa Podkarpackiego uchwałą nr XXIV/409/12 z dnia 27 sierpnia 2012 r. XXXI/551/17 z dnia 5 stycznia 2017 r.^{2}. Odpady komunalne zmieszane, odpady z pielęgnacji terenów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczone do składowania mogą być zagospodarowywane tylko i wyłącznie w ramach tego regionu. W obszarze zmiany nr 3^{2} i 6^{*} Studium zlokalizowane jest składowisko odpadów „Giedlarowa”. {Zmiana nr 3 Studium zakłada jego powiększenie o przyległe tereny.}²¹

§ 24. 1. Rozwój systemu zaopatrzenia gminy Leżajsk w energię elektryczną powinien zmierzać w kierunku:

^{2} zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

^{*} zmiana nr 6 SUIKZP

- 1) zapewnienia wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom, niezbędnych dostaw mocy i energii elektrycznej o obowiązujących standardach,
- 2) minimalizacji kosztów ponoszonych przez gminę na oświetlenie miejsc publicznych, ulic, placów i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- 3) ograniczenie niekorzystnego wpływu elektroenergetycznych linii napowietrznych na walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy.

2. Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w energię elektryczną; uzyskanie dobrych warunków wymaga skoordynowanych działań:

- 1) ze strony władz gminy - polegających na przekazywaniu informacji do przedsiębiorstwa sieciowego o większych zamierzeniach inwestycyjnych na terenie gminy, które mogą wpłynąć na zwiększone zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną,
- 2) ze strony przedsiębiorstwa sieciowego, dostarczającego energię elektryczną - polegających na:
 - a) budowie nowych stacji transformatorowych ŚN/0,4 kV, na terenach objętych procesami inwestycyjnymi oraz tych, na których istniejące wyposażenie jest niewystarczające,
 - b) uzupełnieniu i modernizacji sieci rozdzielczej średniego napięcia oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia 0,4 kV,
 - c) na terenach o zwartej zabudowie lub o wysokich walorach krajobrazowych - budowie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym, a stacji transformatorowo rozdzielczych ŚN/0,4 kV w wersji wewnętrznej.

3. Należy zapewnić:

- 1) strefy ochronne linii elektroenergetycznych: 110 kV o szerokości 20 m (po 10 m od osi linii) oraz linii 15 kV - 11 m (po 5,5 m od osi linii); w obrębie terenów leśnych ww. strefy ochronne powinny być utrzymane w postaci pasów terenu bez zadrzewień,
- 2) zachowanie odpowiednich odległości nowej zabudowy w stosunku do istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, stosownie do obowiązujących przepisów i norm.

[4. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązujące wyłącznie w granicach zmiany nr 3/{35}²,5 i 6]*Studium;

Przez obszar objęty zmianą nr {35}²,5 i 6]* Studium przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna 750 kV Rzeszów – Granica RP, dla której szerokość pasa technologicznego wynosi 140 m (po 70m w obie strony od osi linii).

W pasie technologicznym obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
- nie należy lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem,
- |w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci |*

{ }² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

|* zmiana nr 6 SUIKZP

[]¹zmiana nr 3SUIKZP

W obszarze zmiany nr 3^{2} i 6^{*} Studium zlokalizowane są: stacja elektroenergetyczna 110/15 kV (GPZ) Leżajsk Siedlanka, linie elektroenergetyczne 110 kV relacji Sokółów – Leżajsk Siedlanka, Sarzyna – Leżajsk Siedlanka i Elektrownia Nowa Sarzyna – Sieniawa. Zaopatrzenie w energię elektryczną terenów gminy jest realizowane za pośrednictwem napowietrznej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV. Wyklucza się z zadrzewienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach po 10 m w obie strony od osi linii 110 kV oraz po 5,5 m w obie strony od osi linii SN. Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców poprzez sieć rozdzielczą niskiego napięcia, prowadzoną od transformatorów 15/0,4 kVA oraz stacje trafo zasilających wyodrębnionych odbiorców.

W obszarze zmiany nr 3^{2} i 6^{*} Studium przewidywane są następujące zamierzenia inwestycyjne w zakresie rozbudowy sieci 110 kV:

- modernizacja istniejącej linii 110 kV Sokółów – Leżajsk Siedlanka (przebudowa albo dostosowanie) w celu umożliwienia zwiększonego przesyłu mocy.
- modernizacja istniejącej linii 110 kV Elektrownia Nowa Sarzyna – Sieniawa (przebudowa albo dostosowanie) w celu umożliwienia zwiększonego przesyłu mocy.
- modernizacja istniejącej linii 110 kV Sarzyna – Leżajsk Siedlanka (przebudowa albo dostosowanie) w celu umożliwienia zwiększonego przesyłu mocy.
- |modernizacja istniejącej stacji 110/15 kV|*

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów. J³¹¹

§ 25. [1.1] Rozwój systemu zaopatrzenia gminy Leżajsk w gaz powinien zmierzać w kierunku:

- 1) zapewnienia dostaw gazu w ilościach odpowiadających zapotrzebowaniu, a także ciągłości i pewności zasilania oraz wysokiego standardu świadczonych usług,
- 2) budowy sieci rozdzielczej średnio i niskoprężnej na terenie wsi Maleniska,
- 3) modernizacji istniejącego systemu, tj. wymiany wymagających tego odcinków sieci gazowej,
- 4) utrzymania i rozwijania eksploatacji i wykorzystania istniejących złóż gazu ziemnego na terenie gminy, wraz z towarzyszącą infrastrukturą (stacje redukcyjno pomiarowe, gazociągi kopalniane, otwory eksploatacyjne),
- 5) zapewnienie stref ochronnych, z zakazem zabudowy:

a) gazociągów wysokoprężnych, o szerokości 25 do 30 m od osi gazociągu,

b) stref wokół odwiertów gazu, o promieniu 50 m, a wokół otworów zlikwidowanych - o promieniu 10 m
[z zastrzeżeniem lit. c.]

c) w obszarze objętym zmianą nr 3^{2} i 6^{*} studium obowiązują strefy wokół odwiertów czynnych o promieniu 50 m (dla odwiertów oznaczonych na rysunku Kierunków symbolami Ż-8, L-5 strefa o promieniu 35 m), a wokół odwiertów zlikwidowanych o promieniu 5 m.

|d) na obszarze objętym zmianą nr 6 obowiązuje zachowanie stref wolnych od zabudowy od:

- odwiertów czynnych -strefa o promieniu r=50 m (z wyjątkiem –dla odwiertów Leżajsk-5 i Żołynia -8 strefa o promieniu r=35 m oraz odwiertu Leżajsk -7 strefa o promieniu r= 45m
- odwiertów zlikwidowanych -strefa o promieniu r= 5m

- obowiązuje konieczność zachowania strefy ochronnej o promieniu $r=50$ m od urządzeń technologicznych znajdujących się na ośrodkach zbioru gazu (z wyjątkiem ośrodka technologicznego znajdującego się w miejscowości Giedlarowa – strefa o promieniu $r= 30$ m) |*

2. Kierunki rozwoju zaopatrzenia w gaz obowiązujące wyłącznie w granicach zmiany nr 3 |{i5}^25 i 6 |*Studium:

Gmina Leżajsk jest w 100% zgazifikowana. Posiada dobrze rozwiniętą sieć gazową o stosunkowo niewielkiej awaryjności.

Przez teren gminy Leżajsk przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia:

- gazociąg DN 700 Jarosław – Puławy,
- gazociąg DN 300 Jarosław – Stalowa Wola,
- gazociąg DN 200 – odgałęzienie do TG Giedlarowa,
- gazociąg DN 150 – odgałęzienie Stare Miasto – KGZ Kuryłówka,
- gazociągi DN 100 – odgałęzienie do SRP Żółnia, odgałęzienie do SRP Stare Miasto,
- gazociąg DN 50 – odgałęzienie do SRP Giedlarowa,

Dla gazociągów wysokiego ciśnienia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obowiązujące na dzień sporządzenia planu strefy kontrolowane lub inne związane z ograniczeniami zagospodarowania terenu.

W obszarze objętym zmianą nr 3 |{i5}^25 i 6 |*Studium występują również liczne gazociągi kopalniane związane z wydobywaniem gazu na przedmiotowym terenie.

Dla odwiertów gazowych czynnych i zlikwidowanych, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić strefy wolne od zabudowy.

Na terenach wolnych od zabudowy dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych (w tym badań geofizycznych, wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową) oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.]³²¹

§ 26. W zakresie ciepłownictwa, przyjmuje się zasadę:

- 1) utrzymania i rozwijania lokalnych systemów ciepłowniczych, zwłaszcza zaopatrujących zwarte zespoły zabudowy mieszkaniowej, urządzenia usługowe i tereny działalności gospodarczej,
- 2) preferowania urządzeń grzewczych w kotłowniach i indywidualnych urządzeniach, na kotły ogrzewane energią elektryczną, gazem lub olejem opałowym ,
- 3) tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów.

§ 27. [1.]¹ Ustala się następujące kierunki rozwoju systemów telekomunikacyjnych:

- 1) osiągnięcie krajowych, a w dalsze przyszłości europejskich standardów w zakresie:
 - a) liczby abonentów telefonii,
 - b) niezawodności, jakości i prędkości transmisji, w tym także transmisji cyfrowych,
 - c) czasu potrzebnego na przyłączenie nowego abonenta do sieci telefonii przewodowej.
- 2) rozwinięcie systemu automatów publicznych na terenach wsi,
- 3) pokrycie całego obszaru gminy zasięgiem wszystkich sieci telefonii komórkowych,
- 4) usytuowanie placówki pocztowo - telekomunikacyjnej w każdej większej wsi gminy.

[2. Kierunki rozwoju systemów telekomunikacyjnych obowiązujące wyłącznie w granicach zmiany nr 3 |{i5}^25 i 6 |*Studium:

[¹] zmiana nr 3 SUIKZP

{²} zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

W obszarze zmiany nr 3 ~~{i5}~~²5 i 6¹*Stadium funkcjonuje telefonia przewodowa, z której korzysta część mieszkańców, jak również dynamicznie rozwija się telefonia komórkowa oraz usługi internetowe. W jednostce IV, na północ od miejscowości Giedlarowa zlokalizowany jest antena nadawcza stacji radiowych i telewizyjnych o wysokości 130 m.¹

§ 28. 1. Ustala się następujące kierunki rozwoju cmentarnictwa:

- 1) utrzymanie istniejących cmentarzy grzebalnych oraz terenów wolnych od zabudowy w ich sąsiedztwie, w celu umożliwienia ich powiększenia i zapewnienie wymaganych stref ochronnych,
- 2) podjęcie opracowania ekspertyzy hydrogeologicznej, w celu określenia możliwego usytuowania cmentarza na terenie Starego Miasta,
- 3) budowa nowych cmentarzy w Brzozie Królewskiej i w Starym Mieście.

2. ~~[(skreślono)]~~¹

[3.Obszar cmentarza ~~{od I.1-ZC3 do I.3-ZC3, od II.1-ZC3 do II.3-ZC3, III.1-ZC3, IV.1-ZC3, V.1-ZC3, I.2-ZC3, I.1-ZC5, I.2-ZC5, od II.1-ZC5 do II.2-ZC5, III.1-ZC5, IV.1-ZC5, V.1-ZC5}~~²:

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru cmentarza:

- a) powstanie nowego cmentarza grzebalnego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (dom przedpogrzebowy, kaplica, alejki, zielen, zaopatrzenie w wodę, gromadzenie i usuwanie odpadów, parking).
- b) teren pod lokalizację kaplicy, może zostać wyznaczony w postaci odrębnego terenu w drodze planu miejscowego,
- c) wokół cmentarza obowiązuje strefa ochronna, wolna od zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dla obszaru cmentarza należy opracować dokumentację hydrogeologiczną,
- e) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez drogę publiczną dojazdową,
- f) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza od 600 m²,
 - intensywność zabudowy nie może przekraczać wielkości 0,2,
 - powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% powierzchni działki,
 - należy zachować co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej,
 - wysokość budynków nie większa niż 18 m,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 75°, dopuszcza się kopuły, ~~{dla terenów ZC5 dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°}~~².

4. Obszar cmentarza niegrzebalnego ~~{IV.1-ZC4 IV.1-ZC6}~~²:

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru cmentarza niegrzebalnego:

- a) zakaz zabudowy,
- b) alejki, zielen, zaopatrzenie w wodę, gromadzenie i usuwanie odpadów, parking,
- c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez drogę publiczną dojazdową.³¹

§ 29. 1. Określa się następujące zasady ochrony przed skutkami powodzi i nagłych wezbrań wód:

- 1) opracowanie kompleksowego programu rozwiązań w zakresie zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
- 2) budowę wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki San i na odcinku ujścia Wisłoka do Sanu,
- 3) budowę lokalnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych (Stare Miasto, Wierzawice),
- 4) utrzymywanie i uzupełnianie urządzeń hydrotechnicznych rzek i potoków w dobrym stanie technicznym, w tym udrożnienie odpływów cieków do Sanu oraz utworzenie nowych zabezpieczeń przeciwpowodziowych, m.in. przy stosowaniu obudowy biologicznej cieków,

[¹zmiana nr 3SUiKZP

- 5) wykorzystanie istniejących i projektowanych zbiorników retencyjnych jako elementów systemu ochrony przed powodzią,
- 6) stworzenie systemu monitorowania zjawisk powodziowych.

2. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwość i warunki prowadzenia działań ratowniczych, zaopatrzenie w wodę do celów pożarowych, a zwłaszcza odpowiednie drogi i dojazdy pożarowe.

[3. Zasady ochrony przed powodzią, obowiązujące wyłącznie w granicach zmiany nr 3^{5} i 6^{*} Studium:

Obszar objęty zmianą nr 3^{5} Studium, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego opracowanymi w ramach projektu "Informatyczny System Oslony Kraju przez nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB, częściowo jest zlokalizowany w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%). Obszary te zostały wskazane na rysunku Studium i obejmują tereny położone w obrębach Przychojec, Stare Miasto i Wierzawice. Ponadto zgodnie z załącznikiem nr 7 do "Raportu z wykonania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego" opracowanego przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczone w dokumencie sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowaniu pt. „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej” dla rzek Trzebośnica i Błotnia obowiązują jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

Na rysunku Studium wrysowano również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), które obejmują rozległe tereny zlokalizowane w obszarach Przychojec, Stare Miasto i Wierzawice.

[Na obszarze objętym zmianą nr 6 – w granicach gminy Leżajsk zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2021 poz.2233 z późn. zm.), występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Sani rzeki Wisłok:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Na występowanie lokalnych podtopień narażone mogą być również tereny w bezpośrednim sąsiedztwie mniejszych cieków i zbiorników wodnych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenach zagrożonych powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodnej. W celu ograniczenia skutków powodzi w uzasadnionych przypadkach na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy wprowadzić:

- pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych o szerokości min. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpybrzegowej,
- zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, zwartych przegród, nasypów, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych, służących zapewnieniu bezpieczeństwa powodziowego,
- konieczność zachowania naturalnego kształtu i charakteru koryta rzeki, wraz z towarzyszącą roślinnością drzewiastą, krzewiastą i zielną,
- zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalną rzeźbę terenu i budowę geologiczną,
- zakaz wprowadzania zmian w naturalnym układzie hydrograficznym oraz wód gruntowych.

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej ważne są także:

^{}2 zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

[|]* zmiana nr 6 SUIKZP

- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej, tj.: sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich,
- realizacja rozbudowy obiektów małej retencji, z zastosowaniem rozwiązań umożliwiających migrację organizmów wodnych.

Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zostały zaktualizowane (zmianą nr 6 Studium) na podstawie obowiązujących map zagrożenia powodziowego, opublikowanych w dniu 22 października 2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska. |*

§ 29a. Na obszarze zmiany nr 3 |{i-4, 4 i 5}24, 5 i 6|* Studium nie występują obszary osuwania się mas ziemnych. |1

Rozdział 6.

Strategiczne obszary rozwoju gminy Leżajsk; przedsięwzięcia publiczne, obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego, zasady gospodarki gruntami

§ 30. 1. Określa się następujące „obszary strategiczne”, wymagające prowadzenia przez gminę aktywnej strategii realizacyjnej, jako warunku osiągnięcia celów rozwoju, o których jest mowa w rozdz. II i spełnienia głównego celu rozwoju gminy Leżajsk:

- 1) obszary związane z istniejącymi i rozwijanymi ośrodkami usługowymi poszczególnych wsi, w rejonach wskazanych na rysunku studium - wymagające sukcesywnego i konsekwentnego uzupełniania o brakujące urządzenia usługowe, ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu kultury, ochrony zdrowia i łączności oraz wyposażania w chodniki i urządzone przestrzenie przeznaczone dla ruchu pieszego (place, miejsca wypoczynku z zielenią urządzoną), a także miejsca parkingowe dla ruchu kołowego i urządzone miejsca parkowania rowerów,
- 2) obszary MN i MZ, oznaczone specjalnym symbolem graficznym na rysunku studium - wymagające przygotowania terenów pod zabudowę, w tym: wyznaczenia układu ulic dojazdowych, ustalenia zasad podziału na działki budowlane oraz zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z uwzględnieniem urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 3) obszary DG, oznaczone na rysunku studium - wymagające całościowego zagospodarowania, w tym: określenia zasad obsługi komunikacyjnej i ewentualnego wydzielania działek poszczególnych użytkowników oraz zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 4) obszary UR, oznaczone na rysunku studium - wymagające całościowej koncepcji zagospodarowania i jej sukcesywnej realizacji,
- 5) tereny związane z projektowanym, nowym odcinkiem drogi krajowej, wymagające m.in. wyprzedzającego uporządkowania stanu własności terenu.

2. Prowadzenie przez gminę aktywnej strategii realizacyjnej, o której mowa w odniesieniu do obszarów, wymienionych w ust. 1, dotyczy zarówno przedsięwzięć związanych z realizacją celów publicznych, finansowanych z budżetu gminy lub organów rządowych i sterowanych przez gminę, jak i realizacji przedsięwzięć finansowanych ze środków własnych innych podmiotów, koordynowanych przez gminę; ich realizacja w znacznej części przypadków może być uwarunkowana podjęciem wspólnych działań inwestycyjnych, a w niektórych przypadkach - scaleniem gruntów.

3. Realizacja zadań na obszarach strategicznych powinna mieć charakter działalności priorytetowej, prowadzonej w Urzędzie Gminy na specjalnej ścieżce operacyjnej, w celu ułatwienia podejmowania decyzji dotyczących zagospodarowania tych obszarów.

§ 31. [1.]³⁴¹ Ustala się następującą listę przedsięwzięć, służących realizacji celów publicznych, lokalnych i ponadlokalnych:

^[1]zmiana nr 3SUIKZP

^{}2 zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

- 1) budowa nowego odcinka drogi krajowej, stanowiącej zachodnie obejście miasta Leżajska,
- 2) budowa obwałowań rzek Sanu i Wisłoka, do czasu budowy obwałowań - zabezpieczenia doraźne wg programu zabezpieczeń przeciwpowodziowych gminy,
- 3) modernizacja dróg wojewódzkich i powiatowych,
- 4) budowa zbiorników retencyjnych,
- 5) regulacja potoków, modernizacja urządzeń melioracyjnych,
- 6) budowa nowych dróg gminnych,
- 7) modernizacja istniejących dróg gminnych,
- 8) urządzenie ścieżek rowerowych, chodników, terenów zieleni,
- 9) budowa systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 10) modernizacja oraz rozbudowa, stosownie do potrzeb pozostałych systemów infrastruktury technicznej,
- 11) modernizacja szkół, z przystosowaniem do pełnienia funkcji zgodnych z wdrażaną reformą systemu oświaty,
- 12) budowa innych obiektów usługowych, służących celom publicznym, ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu kultury i ochrony zdrowia,
- 13) urządzenie wiejskich boisk sportowych,
- 14) ew. urządzenie lub współdziałanie w urządzeniu ośrodków turystyczno wypoczynkowych,
- 15) budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV,
- 16) budowa ropociągu.

2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obowiązujące wyłącznie w granicach zmiany nr 3 |{i-5}|²5 i 6|* Studium:

Cele publiczne, o których mowa w zmianie nr 3 |{i-5}|²5 i 6|* Studium, określone zostały w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ~~{(i.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)}~~².

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmiana nr 3 |{i-5}|²5 i 6|* Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z terenów z zastrzeżeniem zakazów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, usługi publiczne, usługi sportu, tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji, tereny związane z ochroną przeciwpowodziową - wały przeciwpowodziowe.

3. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, obowiązujące wyłącznie w granicach zmiany nr 3 |{i-5}|²5 i 6|* Studium:

1) Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie nie występują zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych znajdujące się w rejestrze programów rządowych, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego nie zawiera również zadań wpisanych do rejestru zadań rządowych.

||* zmiana nr 6 SUIKZP

{² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

2) Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim {dla obszaru zmiany nr 3 Studium}²

Uwarunkowania dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych na poziomie województwa i kraju określa między innymi Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego przyjęty uchwałą nr XLVIII/522/02 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. dla gminy Leżajsk określa następujące działania i zadania z zakresu gospodarki przestrzennej:

a) Infrastruktura techniczna:

- system komunikacji:
 - 3.8 Modernizacja drogi krajowej nr 77, w tym budowa obwodnicy Leżajska,
 - 3.11 Modernizacja dróg wojewódzkich: nr 875 relacji Mielec – Kolbuszowa – Leżajsk oraz nr 877 relacji Naklik – Leżajsk – Łańcut – Szklary,
 - 3.44 Modernizacja gazociągu wysokopiętnego Ø700 relacji granica państwa (Ukraina) – Jarosław – Rozwadow – granica województwa – Puławy,
 - 3.35 Modernizacja linii 400 kV Widelka – Jarosław – Zamość (I wariant),
- gospodarka wodno-ściekowa – gospodarka wodna – 3.88 Budowa zbiorników „małej retencji” w miejscowościach Giedlarowa,
- gospodarka odpadami – 3.114 Budowa i modernizacja Zakładu Utylizacji Odpadów „Leżajsk – Giedlarowa – Nowa Sarzyna”

b) Środowisko przyrodnicze

- 1.26. monitoring jakości powietrza w punktach pomiarowych sieci krajowej i regionalnej,
- 1.39 prowadzenie przekrojów pomiarowo-kontrolnych sieci regionalnej krajowego monitoringu rzek - na Sanie – poniżej ujścia Wisłoka w miejscowości Rzuchów,
- 1.47 ochrona przed niewłaściwym zagospodarowaniem przestrzennym obszaru GZWP 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” wraz ze strefami ochronnymi ONO i OWO – studia programowo przestrzenne dla tych obszarów,
- 1.13 ochrona korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym wzdłuż doliny Sanu.

pozostałe zadania zostały zrealizowane lub odstąpiono od ich realizacji.

{2a). Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim dla obszaru zmiany nr 5 – etap I Studium} oraz zmiany nr 6 Studium)*

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 przyjęty uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. dla gminy Leżajsk określa następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- a) Poprawa gospodarki wodno-ściekowej w ramach Programu Strategicznego Błękitny San w aglomeracjach powyżej 10000 Równoważnej Liczby Mieszkańców (gmina Leżajsk) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego, na terenie której będzie realizowane zadanie,
- b) Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej (gmina Leżajsk) – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego, na terenie której będzie realizowane zadanie,
- c) Przebudowa, rozbudowa, modernizacja oczyszczalni ścieków (gmina Leżajsk) – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego, na terenie której będzie realizowane zadanie,
- d) Prace na linii kolejowej nr 68 na odcinku Stalowa Wola - Rozwadow - Przeworsk (gmina Leżajsk) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: PKP PLK SA,
- e) Budowa prawego wału o długości 141m na cieku Jagódka (km modelu 2+087 - 2+224) (gmina Leżajsk) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
- f) Rozbudowa i modernizacja RIPOK w Giedlarowej wraz z rozbudową składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Giedlarowej oraz rekultywacja obecnie eksploatowanej niecki

składowiska (gmina Leżajsk) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Stare Miasto - Park Sp. z o.o. Wierzawice, gmina Leżajsk.

g) Modernizacja istniejącej instalacji sortowania odpadów w miejscowości Giedlarowa (gmina Leżajsk) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Stare Miasto - Park Sp. z o.o. Wierzawice, gmina Leżajsk.

h) Budowa sieci przesyłowej gazu ziemnego - gazociąg Jarosław - Rozwadow DN 700 mm, MOP 8,4 MPa, L=60 km (powiat leżajski) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: GAZ SYSTEM SA - zadanie inwestycyjne o nieustalonej lokalizacji.}²

i) Budowa prawego wału o długości 454 m na cieku San (km modelu 88+800 – 88+944)(gmina Leżajsk) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie

j) Budowa prawego wału o długości 161 m na cieku San (km modelu 88+800 – 88+800)(gmina Leżajsk) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie

k) Budowa prawego wału o długości 84 m na cieku San (km modelu 88+000 – 89+050)(gmina Leżajsk) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie |*

3) Dodatkowo {dla obszaru zmiany nr 3 Studium}² uwzględnia się inwestycje obejmujące całe województwo wynikające z:

- Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013, tj.:
- opracowanie planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000,
- ochrona ex-situ dziko rosnących, zagrożonych i chronionych roślin w Polsce wschodniej,
- czynna ochrona cisa pospolitego na wybranych obszarach Natura 2000 w Polsce;
- Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej na lata 2007-2013, tj. sieć szerokopasmowa Polski wschodniej;
- Planu Gospodarki Odpadami dla województwa podkarpackiego, tj. punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych w każdej gminie.}¹

§ 32. 1. Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalany przez gminę ze względu na istniejące uwarunkowania, dotyczy obszarów strategicznych, wymienionych w § 30, pkt 2-5.

2. Określa się następujące obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) z uwagi na potrzebę uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla obszarów: w Chałupkach Dębniańskich – P1 [(skreślono)]³⁵¹,

2) [(skreślono)]¹

§32a. Na obszarze zmiany nr 3 {4, 4+5}² 4, 5 i 6* Studium nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej.

§32b. Na obszarze zmiany nr 3 {4, 4+5}² 4, 5 i 6* Studium nie wskazuje się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których niezbędne jest uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne po uzyskaniu niezbędnej zgody.

W przypadku braku uzyskania takiej zgody, za zgodne ze studium uznaje się dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie, lub przeznaczenie wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych.}¹

{ }² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

[]¹ zmiana nr 3 SUIKZP

||* zmiana nr 6 SUIKZP

{ }² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

§ 33. Ustala się następujące zasady gospodarki gruntami na obszarze gminy:

- 1) tworzenie zasobów mienia komunalnego na cele mieszkaniowe, usługowe i działalności gospodarczej,
- 2) tworzenie korzystnych warunków do inwestowania, w tym w drodze wprowadzania okresowych ulg podatkowych dla inwestorów na obszarach wskazanych do działalności gospodarczej (DG, DG1),
- 3) w celu ułatwienia i przyspieszenia realizacji zadań na obszarach strategicznych, określenie specjalnych zasad podejmowania decyzji dotyczących zagospodarowania tych obszarów (w ramach obowiązujących przepisów),
- 4) promowanie akcji porządkowania stanu własności gruntów, zwłaszcza na obszarach strategicznych,
- 5) prowadzenie akcji promocyjnej inwestowania na obszarze gminy w zakresie działalności gospodarczej.

§ 34. Uzasadnienie i synteza Zmiany nr 2 Studium

Obszar Zmiany nr 2 Studium został określony jako: obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej oznaczone symbolem od 1-MZ2 do 54-MZ2, obszary działalności produkcyjnej oznaczone symbolem 1-P2, obszary urządzeń rekreacyjnych oznaczone symbolem 1-UR2 i 2-UR2, obszary cmentarza wraz ze strefą ochronną oznaczone symbolem 1-ZC2. Ze względu na fakt, że dotychczasowe oznaczenia są nieprecyzyjne, niejednoznacznie określają rodzaj zabudowy, a obowiązujące w dniu uchwalania Zmiany nr 2 Studium Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy precyzuje sposób oznaczania i ustalania funkcji, ze względów formalnych wprowadzono nowe ustalenia. Dodatkowo ustalono wskaźniki dla tych terenów w stosunku do dotychczasowych ustaleń. Ze względu na strukturę dotychczasowego Studium nie wprowadzono odrębnych ustaleń sformułowanych literalnie jako „wytyczne do planów miejscowych”, traktując jego dotychczasowe ustalenia – które zostały sformułowane konkretnie, jako wytyczne do planów miejscowych, ponieważ plany te muszą być zgodne ze Studium, a więc ze wszystkimi ustaleniami, które mogą znaleźć odbicie w planach miejscowych. Zakres dodanych ustaleń dotyczących wskaźników zagospodarowania został ograniczony do tych, które na etapie studium mogą być, dla dobra zagospodarowania, ustalone. Ze względu na ukształtowaną w całym dotychczasowym Studium zasadę, że drogi nie dzielą poszczególnych wyznaczonych terenów lecz są ich częścią, podobnie potraktowano nowy ustalony teren. Ze względu na dotychczasową zasadę oznaczenia na Rysunku Studium i odniesienia się w części tekstowej do układu dróg publicznych bez wskazania dróg klasy dojazdowej, również w Zmianie Studium nie wyróżniono tych dróg traktując je jako immamentną część zagospodarowania poszczególnych terenów podobnie jak inne elementy zagospodarowania jak infrastruktura techniczna, rowy i zieleń nie wydzielana jako odrębny teren.

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej Zmiany nr 2 Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

§ 35. Uzasadnienie i synteza Zmiany nr 3 Studium

Zmiana nr 3 Studium zainicjowana została uchwałą nr XLV/299/2013 Rady Gminy Leżajsk z dnia 30 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk. Swoim zasięgiem obejmuje obszar 7 obrębów w całości (Przychojec, Stare Miasto, Hucisko, Maleniska, Brzoza Królewska, Biedaczów i Gwizdów) oraz 2 obręby w części (Giedlarowa i Wierzawice) i w tych granicach wprowadzono następujące zmiany:

- 1) wprowadzono część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniającą aktualne na dzień sporządzenia uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zmiany nr 3 Studium,
- 2) określono kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zmiany nr 3 Studium, zgodnie z art. 10 ust. 2 i 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:
 - a) zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające m.in. z uwarunkowań, potrzeb mieszkańców i polityki przestrzennej gminy, w tym ustalono nowe kierunki rozwoju dla obszarów:
 - zabudowy mieszkaniowej,
 - zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,
 - zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - usług sportu i rekreacji,
 - usług kultu religijnego,
 - działalności gospodarczej,
 - eksploatacji powierzchniowej złóż,

- zieleni,
- lasów,
- cmentarzy, w tym cmentarza niegrzebalnego,
- rolniczych,
- wód powierzchniowych śródlądowych,
- zbiorników retencyjnych,
- komunikacji i infrastruktury technicznej,
- b) wprowadzono lub zaktualizowano udokumentowane złoża, obszary i tereny górnicze, wraz z infrastrukturą wynikającą z obsługi lub funkcjonowania tych terenów,
- c) wprowadzono obszary szczególnego zagrożenia powodzią wraz z ustaleniem zakazu zabudowy dla tych terenów,
- d) wprowadzono granice terenów zamkniętych,
- e) wprowadzono lub zaktualizowano obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- f) zaktualizowano zapisy dotyczące ochrony konserwatorskiej oraz oznaczono obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obszary objęte ochroną konserwatorską,
- g) wprowadzono zmiany dotyczące przebiegu sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi,

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych zmianą nr 3 Studium dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania, ich usprawnieniu oraz stworzeniu warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy, mając na uwadze ochronę ładu przestrzennego. W rozwiązaniach rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej.

Zmiana nr 3 Studium została sporządzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), przy uwzględnieniu aktualnie obowiązujących przepisów.

Podczas lokalizowania nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniony został art. 1 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru objętego zmianą nr 3 Studium można ocenić jako zadowalającą oraz zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi, tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze.

Podczas określania kierunków zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym zmianą nr 3 Studium uwzględniono zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenia terenów, ich zagospodarowanie oraz użytkowanie zważono interes publiczny i interesy prywatne poprzez uwzględnienie w możliwie najszerszym zakresie wniosków złożonych do projektu zmiany nr 3 Studium. Głównymi powodami nie uwzględnienia wniosków składanych przez mieszkańców poza terminami ustawowo określonymi, były przede wszystkim niekorzystne lokalizacje wnioskowanych terenów, mogące rodzić konflikty społeczne, położenie na obszarach o niekorzystnych warunkach przyrodniczo-środowiskowych lub położenie w znacznej odległości od istniejącego i planowanego układu komunikacyjnego, jak również nie uwzględniono wniosków i uwag naruszających przepisy odrębne.

Na potrzeby zmiany nr 3 Studium zostały przeprowadzone analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych gminy Leżajsk, w tym bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), który stanowi odrębne opracowanie, nie będące częścią niniejszego Studium. Na podstawie tych analiz określone zostało

zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę z podziałem na poszczególne funkcje, a następnie odniesiono te wyliczenia do obszaru objętego zmianą nr 3 Studium.

Ponieważ maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przewyższyło sumę powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz z chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, w zmianie nr 3 Studium przewidziano lokalizację nowej zabudowy. Podczas lokalizacji nowej zabudowy uwzględniono przede wszystkim wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W zmianie nr 3 Studium w sposób optymalny rozplanowano układ drogowy, z uwzględnieniem i przypisaniem w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Istniejący układ został uzupełniony o projektowane drogi publiczne, mające na celu lepsze obsłużenie terenów obecnie zabudowanych oraz uruchomienie nowych terenów pod lokalizację nowej zabudowy. Ponadto rozmieszczenie określonych w zmianie nr 3 Studium typów funkcjonalnych, warunkowane było ich lokalizacją względem wyznaczonego i istniejącego układu komunikacyjnego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy.
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. W zmianie nr 3 Studium uwzględniono przebieg istniejącej sieci komunikacyjnej, na której wykonywane są przewozy o charakterze użyteczności publicznej. Obecnie przewozy te realizowane są głównie na drogach wyższych klas. W zmianie nr 3 Studium w pierwszej kolejności zostały wyznaczone tereny wzdłuż istniejącej sieci transportu zbiorowego, tak aby w pełni wykorzystać istniejącą już infrastrukturę. Ponieważ jednak tereny te nie były wystarczające, w celu zrealizowania zapotrzebowania gminy na nową zabudowę mieszkaniową wyznaczono nowe tereny zlokalizowane w odległości większej od istniejącej sieci, wyznaczając jednocześnie dodatkowe drogi publiczne, w których wraz ze wzrostem zapotrzebowania na transport zbiorowy będą mogły być zlokalizowane nowe trasy przewozowe. Również w pozostałych drogach publicznych, niewskazanych na rysunku Kierunków, w zależności od potrzeb będą realizowane nowe trasy przewozowe. Ponieważ zmiana nr 3 Studium została sporządzona w perspektywie 30-letniej, niezasadne byłoby ograniczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej wyłącznie do terenów obecnie obsługiwanych przez transport zbiorowy. W myśl ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1440) gmina jest organizatorem publicznego transportu zbiorowego, do którego zadań należą: planowanie rozwoju transportu, organizowanie publicznego transportu zbiorowego oraz zarządzanie publicznym transportem zbiorowym. W związku z powyższym wraz z realizacją zabudowy na kolejnych nowych terenach, gmina będzie podejmować działania zmierzające do maksymalnego wykorzystania przez mieszkańców publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Zmiana nr 3 Studium określa rozwiązania dotyczące ruchu pieszego i rowerowego. Zalecono realizację nowych tras rowerowych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odpowiednim ich oznaczeniem. Zalecono również systematyczne zwiększanie przestrzeni pieszej, stworzenie spójnej sieci przestrzeni pieszych oraz organizowanie ruchu pieszego i rowerowego na terenach atrakcyjnych przyrodniczo z dala od uciążliwego ruchu samochodowego. Ponadto w zmianie nr 3 Studium uwzględniono ważniejsze ciągi piesze i rowerowe obsługujące gminę oraz turystyczne.
- 4) dążenie do planowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej. Ponieważ jednak zapotrzebowanie gminy na nowe tereny pod lokalizację zabudowy przewyższa chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze, nowa zabudowa została zaplanowana na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, tj. z dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Ponadto zaplanowano realizację nowych dróg publicznych umożliwiających w ten sposób w maksymalny sposób obsłużenie projektowanych terenów pod nową zabudowę.

Jako że zmiana nr 3 Studium obejmuje swoim zakresem znaczną część gminy Leżajsk, konieczne było dokonanie zmian w całym tekście Studium, w tym wykreślenie ustaleń (lub obszarów) zlokalizowanych w obszarze tejże zmiany.³⁶¹

[³⁶¹zmiana nr 3SUiKZP

§ 36. Uzasadnienie i synteza Zmiany nr 4 Studium

Zmiana nr 4 Studium zainicjowana została uchwałą nr XLII/244/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leżajsk. Projekt zmiany Studium opracowywany jest dla trzech obszarów:

- 1) obszar nr 1 położony jest w miejscowości Chałupki Dębniańskie, w którym dokonuje się powiększenia istniejąco cmentarza grzebalnego,
- 2) obszar nr 2 położony jest w miejscowości Piskorowice, w którym dokonuje się wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej na działce o nr ewid. 1048,
- 3) obszar nr 3 położony jest w miejscowości Rzuchów, w którym dokonuje się zmiany polityki przestrzennej pod planowaną eksploatację kruszywa oraz dokonuje się korekty granicy studium wynikającej z aktualizacji granic nieruchomości.

Przedmiotem projektu zmiany Studium jest przeznaczenie części terenu rolniczego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na cele eksploatacji kruszywa w ramach udokumentowanego złoża surowców mineralnych Rzuchów oraz na cele powiększenia cmentarza grzebalnego w miejscowości Chałupki Dębniańskie. Przedmiotem zmiany Studium jest również korekta granic dokumentu w związku z aktualizacją granic nieruchomości.

Realizacja ustaleń projektu zmiany Studium nie spowoduje żadnych skutków negatywnych poza obszarem opracowania oraz poza terenem gminy Leżajsk. Ustalenia projektu zmiany Studium nie będą stanowić barier ekologicznych, szczególnie dla drożności korytarza ekologicznego migracji dużych ssaków, ujętym w opracowaniu Zakładu Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk pt. "Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce" (jędrzejewski i in. 2005); obowiązujący, zaktualizowany przebieg korytarzy opracował w latach 2010-2012 Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży, ponieważ ustalenia zmiany Studium pozostawiają bez zabudowy fragment terenu przylegającego do cieków wodnych położonych poza granicami zmiany planu jako jego obudowę biologiczną i szlak migracji zwierząt.

Ponadto ustalenia zmiany Studium tak skonstruowano, aby zapewnić ochronę zasobów Natura 2000 będących w sąsiedztwie terenu objętego projektem zmiany planu, w tym w szczególności:

- a) nie pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
- b) nie wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochronie zostały wyznaczone obszary NATURA 2000,
- c) nie pogorszyć integralność obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

Powyższe wynika z faktu, zabezpieczenia obudowy biologicznej cieków wodnych stanowiącego szlak migracji zwierząt oraz dużej odległości pomiędzy obszarami Natura 2000 a obszarem objętym projektem zmiany Studium. W ramach projektu zmiany Studium nie zachodzą przesłanki wynikające z art. 34 ustawy o ochronie przyrody.

Teren projektu zmiany Studium położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliższymi takimi obszarami są Obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu PLH180020 oddalony ok. 4,4 km na zachód od granic obszaru zmiany Studium oraz Lasy Sieniawskie PLH 180054 oddalone ok. 10,8 km na wschód od granic projektu zmiany Studium.

Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie spowodują znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko, ponieważ tereny objęte projektem zmiany Studium oznaczone nr 2 i 3 nie kolidują z zasadami ochrony obowiązującymi na terenie Kurylowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar Nr 1 położony jest poza formami ochrony przyrody. Przez tereny objęte projektem zmiany Studium, dla których dokonywana jest zmiana zagospodarowania nie przepływają żadne cieków wodne, niemniej jednak teren zmiany Studium (obszar nr 2) graniczy z ciekami wodnymi. Ustalenia zmiany Studium nie będą negatywnie oddziaływać na sąsiadujący ciek wodny, ponieważ pomiędzy planowaną zabudową a tym ciekami pozostawiony został teren rolniczy stanowiący jego obudowę biologiczną. Teren pod wyznaczoną zabudowę mieszkaniową jednorodziną charakteryzuje się korzystnymi warunkami ekofizjograficznymi dla tej funkcji.

W granicach obszarów objętych zmianą studium wprowadzono następujące zmiany:

- 1) wprowadzono część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniającą aktualne na dzień sporządzenia uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zmiany nr 4 Studium,
- 2) określono kierunki zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:
 - a) zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające m.in. z uwarunkowań, potrzeb mieszkańców i polityki przestrzennej gminy,
 - b) wprowadzono lub zaktualizowano udokumentowane złoża, obszary i tereny górnicze,
 - c) wprowadzono lub zaktualizowano obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
 - d) zaktualizowano zapisy dotyczące ochrony konserwatorskiej,
 - e) wprowadzono zmiany dotyczące przebiegu sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi,

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych zmianą nr 4 Studium dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania, ich usprawnieniu oraz stworzeniu warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy, mając na uwadze ochronę ładu przestrzennego. W rozwiązaniach rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej.

Zmiana nr 4 Studium została sporządzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy uwzględnieniu aktualnie obowiązujących przepisów. Podczas lokalizowania nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniony został art. 1 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru objętego zmianą nr 4 Studium można ocenić jako zadowalającą oraz zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi, tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze.

Podczas określania kierunków zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym zmianą nr 4 Studium uwzględniono zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Jako że zmiana nr 4 Studium obejmuje swoim zakresem część gminy Leżajsk, nie było konieczności dokonania zmian w całym tekście Studium.

§ 37. Uzasadnienie i synteza Zmiany nr 5 – etap I Studium

Zmiana nr 5 Studium zainicjowana została uchwałą nr 12/2018 Rady Gminy Leżajsk z dnia 20 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 5 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk, zmienionej uchwałą nr 24/2018 Rady Gminy Leżajsk z dnia 21 marca 2018 r. Swoim zasięgiem obejmuje w całości obszar 9 obszarów (Przychojec, Stare Miasto, Hucisko, Maleniska, Brzoza Królewska, Biedaczów, Gwizdów, Giedlarowa i Wierzawice) oraz niewielki fragment obszaru Chałupki Dębniańskie. Zmiana nr 5 Studium ze względu na brak uzgodnienia części terenów z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie została podzielona na dwa etapy. Niniejszy zmiana Studium realizuje etap I, tj. obszary zmiany nr 5 Studium z wyłączeniem części obszarów Starego Miasta i Przychojca. Zmiana nr 5 – etap I Studium objęła zmianę nr 3 Studium w części obszar nr 1, obejmujący obszar Stare Miasto i Przychojec oraz w całości obszar nr 2. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego zaktualizowane zostały wyłącznie w granicach zmiany nr 5 – etap I Studium zgodnie z granicami określonymi na załącznikach graficznych.

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych zmianą nr 5 – etap I Studium dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania, ich usprawnieniu

oraz stworzeniu warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy, mając na uwadze ochronę ładu przestrzennego. W rozwiązaniach rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej.

Zmiana nr 5 – etap I Studium została sporządzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), przy uwzględnieniu aktualnie obowiązujących przepisów.

Podczas lokalizowania nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniony został art. 1 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru objętego zmianą nr 5 – etap I Studium można ocenić jako zadowalającą oraz zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi, tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze.

Podczas określania kierunków zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym zmianą nr 5 – etap I Studium uwzględniono zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenia terenów, ich zagospodarowanie oraz użytkowanie zważono interes publiczny i interesy prywatne poprzez uwzględnienie w możliwie najszerszym zakresie wniosków złożonych do projektu zmiany nr 5 – etap I Studium. Głównymi powodami nie uwzględnienia wniosków składanych przez mieszkańców poza terminami ustawowo określonymi, były przede wszystkim niekorzystne lokalizacje wnioskowanych terenów, mogące rodzić konflikty społeczne, położenie na obszarach o niekorzystnych warunkach przyrodniczo-środowiskowych lub położenie w znacznej odległości od istniejącego i planowanego układu komunikacyjnego, jak również nie uwzględniono wniosków i uwag naruszających przepisy odrębne.

Przy sporządzeniu zmiany nr 5 – etap I Studium uwzględniono opracowanie pt. „Analizy służące określaniu potrzeb rozwojowych gminy Leżajsk”. Ponieważ poprzednie zmiany Studium nie wykorzystwały w pełni możliwości rozwojowych gminy Leżajsk, w zmianie nr 5 – etap I Studium możliwe było doprojektowanie zarówno terenów mieszkaniowych, jak i usługowych i produkcyjnych. Odnosnie terenów mieszkaniowych w zmianie nr 5 – etap I Studium wykorzystano niemalże w całości zapas terenów możliwych do doprojektowania. Natomiast możliwości rozwojowe terenów usługowych i produkcyjnych zostały wykorzystane w niewielkim zakresie. W kolejnych edycja Studium możliwa jest projektowanie nowych terenów usługowych i produkcyjnych.

*Jako że zmiana nr 5 – etap I Studium obejmuje swoim zakresem znaczną część gminy Leżajsk, konieczne było dokonanie zmian w całym tekście Studium.*²

§ 38. Uzasadnienie i synteza Zmiany nr 6 Studium

Zmiana nr 6 Studium zainicjowana została uchwałą nr 61/2021 Rady Gminy Leżajsk z dnia 1 lipca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 6 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk.

W określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych zmianą nr 6 Studium dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania, ich usprawnieniu oraz stworzeniu warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy, mając na uwadze ochronę ładu przestrzennego.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów brano pod uwagę zarówno interes publiczny jak również interes osób prywatnych wyrażone pozytywnym rozpatrzeniem wniosków złożonych do projektu zmiany nr 6 Studium. Za główne

² zmiana nr 5 – etap I SUIKZP

¹* zmiana nr 6 SUIKZP

powody nieuwzględnienia wszystkich wniosków składanych przez mieszkańców Gminy Leżajsk uznano przede wszystkim za brak możliwości powiązania wnioskowanego przeznaczenia z istniejącymi funkcjami w terenie, które w przyszłości mogłyby skutkować wystąpieniem konfliktów społecznych, jak również brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia terenu z przepisami odrębnymi.

Ilość wniosków złożonych do projektu zmiany nr 6 Studium ukazała deficyt terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną. Ponieważ poprzednie zmiany Studium wykorzystwały w tym zakresie w pełni możliwości rozwojowe pod zabudowę mieszkaniową Gminy Leżajsk, konieczne było wprowadzenie korekt w Bilansie. Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono, że przyjęty w poprzednich edycjach wskaźnik powierzchni użytkowej przypadający na 1 mieszkańca gminy, wskaźnik proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową/produkcyjną są niewystarczające. Mając na uwadze poprawę warunków bytowych mieszkańców gminy jak i jej rozwój stwierdzono, iż należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez ukierunkowanie polityki przestrzennej gminy na zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań, usług i produkcji.

Zmiany te są zatem uwarunkowane potrzebami zgłaszanymi przez obecnych mieszkańców i związane są z sukcesywnie wzrastającym standardem mieszkaniowym wyrażonym wzrastającą powierzchnią użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca oraz jasnym ukierunkowaniem polityki przestrzennej gminy Leżajsk na zapewnienie lepszej jakości życia przyszłym mieszkańcom gminy. Korekta bilansu podyktowana jest również charakterem przeważających form zabudowy w gminie. Tereny mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej o tej samej sumie powierzchni użytkowej mieszkań cechuje znacząco mniejsza chłonność demograficzna. W zabudowie zagrodowej, z uwagi na duży udział budynków o funkcjach niemieszkalnych będzie to wartość jeszcze niższa, pomimo innego modelu rodziny i niższego standardu mieszkaniowego, rozumianego jako średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jednego mieszkańca.

Wyniki skorygowanego bilansu pozwoliły na doprojektowanie nowych terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych.

Zmiana nr 6 Studium została sporządzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) przy uwzględnieniu aktualnie obowiązujących przepisów.

Podczas lokalizowania nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniony został art. 1 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru objętego Zmianą nr 6 Studium można ocenić jako zadowalającą oraz zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi, tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze.

Podczas określania kierunków zagospodarowania przestrzennego w ramach Zmiany nr 6 Studium uwzględniono zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenia terenów, ich zagospodarowanie oraz użytkowanie zważono na interes publiczny i interesy prywatne poprzez uwzględnienie w możliwie najszerszym zakresie wniosków złożonych do projektu zmiany nr 6 Studium.

Zgodnie z założeniami zmiany nr 6 Studium kształtowanie się nowej zabudowy odbywać się będzie poprzez uzupełnienia istniejącego przeznaczenia terenu i rozwoju zabudowy na nowych terenach, które koncentrują się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów mieszkaniowych. Wskazanie nowych terenów pod zabudowę, a tym samym jej perspektywiczny rozwój na obszarze gminy podyktowany był przede wszystkim potrzebami mieszkaniowymi i inwestycyjnymi mieszkańców gminy Leżajsk. Tereny rozwojowe na obszarze gminy związane są głównie z zabudową mieszkaniową, dotyczą również zabudowy usługowej i produkcyjnej. Największe powierzchnie terenów wskazanych pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej znajdują się w miejscowości Brzoza Królewska, w mniejszym zakresie w miejscowościach: Giedlarowa, Chałupki Dębiańskie, Biedaczów, Maleniska i Wierzawice. Polityka przestrzenna na tym obszarze, którą określa niniejsze studium, związana jest przede wszystkim z

kształtowaniem zabudowy mieszkaniowej ze szczególnym zachowaniem ograniczeń związanych z ochroną środowiska i dziedzictwa kulturowego a także ograniczeń wynikających z przebiegi sieci infrastruktury technicznej. Jako, że zmiana nr 6 Studium obejmuje swoim zakresem całą gminę Leżajsk, konieczne było dokonanie stosownych zmian w całym tekście Studium. |*

||* zmiana nr 6 SUIKZP