

PROJEKT

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU z dniar.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/II/25 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz.1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr X/85/25 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 10 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/II/25 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska, przyjętego Uchwałą Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

Rada Miejska w Leżajsku uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 70/II/25 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 0,43 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono w części graficznej planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie, część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone w części graficznej linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie:

- a) okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - b) pochylni, schodów z zadaszeniami przy wejściach do budynku lub do kondygnacji podziemnych, tarasów w poziomie terenu,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zadaszeń peronu autobusowego
- z zastrzeżeniem, aby wysunięcia te nie wykraczały poza granicę obszaru objętego planem;
- 2) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności z wyłączeniem stacji benzynowych;
 - 3) **obsłudze podróżnych** - należy przez to rozumieć usługi związane z przewozem osób – dworzec autobusowy wraz z infrastrukturą służącą podróżnym i pracownikom firmy transportowej, w tym przystanki autobusowe z placem manewrowym, poczekalnia, kasa biletowa, toalety.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu: **1U-KOO** – teren usług lub obsługi podróżnych.

2. Oznaczenia graficzne na części graficznej planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni, grafitu z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie stosowania dachów szklanych;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynku o niskim nasyceniu barw oraz kolorystyki wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, blacha i szkło.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia północno – wschodniej części obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz realizacji więcej niż jednego budynku na działce;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi gminne – Plac Dworcowy oraz Mickiewicza, przylegającą do obszaru objętego planem;
- 2) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) minimum 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 10,
 - b) nakaz realizacji stanowisk dla samochodów osobowych w podziemnej kondygnacji budynku oraz na poziomie terenu,
 - c) nakaz realizacji minimum 5 stanowisk dla autobusów lub busów jako stanowisk przyjazdów i odjazdów autobusów i busów,
 - d) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania, nakaz zapewnienia minimum 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zasilanie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej $\varnothing 80$ mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych - do kanalizacji sanitarnej:
 - a) grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing 160$ mm,
 - b) ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing 90$ mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów min. $\varnothing 300$ mm, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do ziemi bez poprzedniego podczyszczenia,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej lub do kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 63$ mm, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia terenu siecią gazową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynku z miejskiej sieci ciepłowniczej, zasilanych z magistral ciepłowniczych o minimalnej średnicy przewodów sieci ciepłowniczej $\varnothing 20$, z zastrzeżeniem lit. b, c,

- b) dopuszcza się ogrzewanie budynku z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub urządzeń wykorzystujących energię odnawialną,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 10% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-KOO.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1U-KOO** (o powierzchni 0,43 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub obsługi podróżnych;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, związanych z przeznaczeniem terenu (namioty, hale, wiaty);
- 4) dopuszczenie funkcji związanej z ochroną ludności cywilnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,55,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,1,
 - c) maksymalną nadziemną intensywności zabudowy: 1,5,
 - d) minimalną nadziemną intensywności zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu, cztero lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m² z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parametr określony w pkt 6 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu: z dróg zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem miejscowym - Plac Dworcowy, Mickiewicza.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 13. Na obszarze objętym planem miejscowym traci moc obowiązująca uchwała Nr XXVI/156/20 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 9 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/19 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 3823 z dnia 9 października 2020 r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Leżajska.

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