



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 9 października 2020 r.

Poz. 3823

### 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr IX/68/19 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 22 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/19 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 Leżajskiego, przyjętego Uchwałą Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajskiego z dnia 15 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami

**Rada Miejska w Leżajsku uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 70/19 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 na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1.

**§ 3.** Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały;

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie okapów i nadwieszni wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, schodów z zadaszeniami przy wejściach do budynków lub do kondygnacji podziemnych, tarasów w poziomie terenu, obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem, aby wysunięcia te nie wykraczały poza granicę obszaru objętego planem;
- 2) **przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu przestrzeń, dla której ustala się stosowanie spójnej stylistyki poszczególnych elementów wyposażenia, w szczególności nawierzchni posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem, zieleni, oświetlenia, ławek, słupków i pachołków, stojaków na rowery, parasoli, ogrodzeń, koszy na śmieci

i tp. w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca;

- 3) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności z wyłączeniem stacji benzynowych;
- 4) **usługach transportu** - 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;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przestrzeń wymagająca szczególnej aranżacji;
- 4) przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem liczbowo-literowym: **1U-Ut** – teren usług i usług transportu.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku 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:

- 1) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni, grafitu;
- 2) dopuszczenie stosowania dachów szklanych;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków 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:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia północno – wschodniej część 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 w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz realizacji więcej niż jednego budynku na działce;
- 2) ustala się przestrzeń wymagającą szczególnej aranżacji;
- 3) w przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji nakaz kształtowania zieleni w ramach co najmniej połowy wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę gminną – Plac Dworcowy, 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług wliczając miejsca garażowe, jednak nie mniej niż 10;
  - b) nakaz realizacji stanowisk dla samochodów osobowych w podziemnej kondygnacji budynku,

- c) nakaz realizacji minimum 6 stanowisk dla autobusów i busów jako stanowisk przyjazdów i odjazdów autobusów i busów, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) zakaz realizacji stanowisk dla autobusów i busów oraz wiat autobusowych w przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji.

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

- 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,
  - 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 o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

**§ 11.** Ustala 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-Ut.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-Ut** (o powierzchni 0,43 ha) ustala:

- 1) przeznaczenie – **teren usług i usług transportu**;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° i/lub dachy płaskie;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) parametr określony w pkt 3 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - Plac Dworcowy.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Leżajskiej.

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

**Przewodniczący Rady**

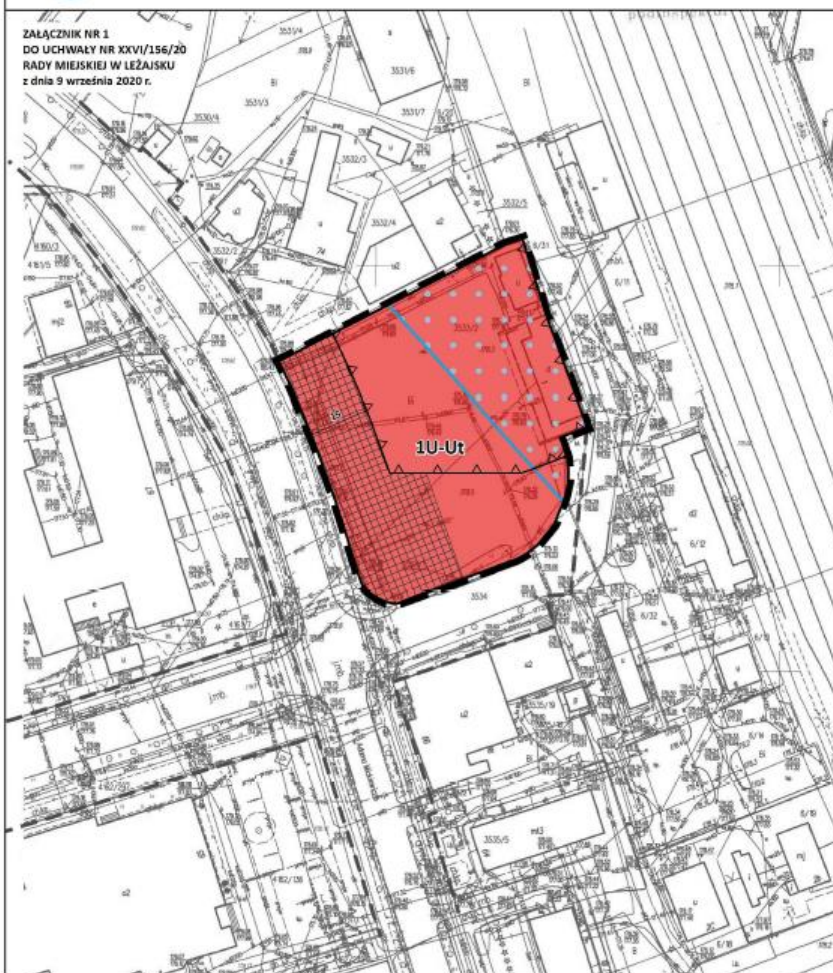
**Jerzy Jarosz**



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 70/19 DLA TERENU DWORCA AUTOBUSOWEGO  
POŁOŻONEGO PRZY UL. ADAMA MICKIEWICZA I PLAC DWORCOWY W LEŻAJSKU**

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXVI/156/20  
RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU  
z dnia 9 września 2020 r.



skala 1:1000



## OZNACZENIA

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

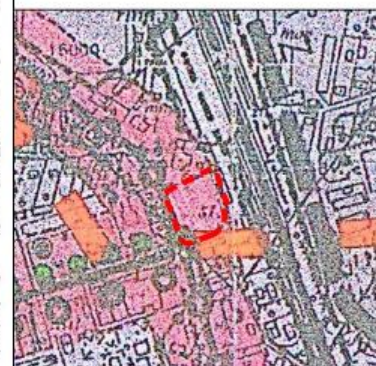
-  granica obszaru objętego planem  
 nieprzekraczalna linia zabudowy  
 przestrzeń wymagająca szczególnej aranżacji

### PRZEZNACZENIE TERENU

- U-Ut - teren uslug i uslug transportu

### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 
 Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów  
 drogi poza obszarem objętym planem  
 zmiarowane odległości mierzone w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEŻAJSKA

- — — granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

- [illegible]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/156/20

Rady Miejskiej w Leżajsku

z dnia 9 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/19 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3.07.2020 r. do 23.07.2020r. uwagi można było wносить do dnia 21 sierpnia 2020 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), do Burmistrza Leżajska wpłynęła 1 uwaga, która została nieuwzględniona.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Leżajsku przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/19 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku, która w całości nie została uwzględniona przez Burmistrza Leżajska.

## Uzasadnienie

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/19 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku**

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr IX/68/19 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 22 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/19 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/19 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku 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.

Plan miejscowy obejmuje obszar położony w centralnej części miasta, pomiędzy ulicami Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy o powierzchni ok. 0,43 ha. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

W obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/19 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Położenie dworca autobusowego w sąsiedztwie dworca PKP jest strategiczne dla obsługi komunikacyjnej miasta. Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono celem ochrony podstawowej funkcji tego terenu przed niekorzystnymi zmianami oraz w celu ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego terenu, a także określenia dopuszczalnych funkcji towarzyszących funkcji podstawowej.

Projekt planu ustala teren budowlany, przeznaczony na teren usług i usług transportu. Funkcje te stanowią kontynuację obecnego zagospodarowania.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), uwzględniając:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze planu nie występują zabytki, zabytki archeologiczne ani dobra kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

7)prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – plan utrzymuje istniejącą obsługę komunikacyjną terenu;

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy nie wyznacza terenów zabudowy mieszkaniowej ani terenów dróg;

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan miejscowy nie wyznacza terenów dróg;

4)zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami Oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętymi: uchwałą Nr LI/337/18 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska” oraz uchwałą Nr LI/338/18 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Leżajska, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt planu nie wyznacza terenów dróg ani innych terenów czy infrastruktury, które wiązałyby się z wydatkami z budżetu miasta. Zmiany w budżecie dotyczą natomiast dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochodów związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

W związku z powyższym, projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 70/19 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku, nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ponieważ uchwalenie planu nie będzie skutkowało wzrostem wydatków, związanych



z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, co znajduje potwierdzenie w prognozie skutków finansowych do planu.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Teren 1U-Ut sąsiaduje od północnej strony z zabudowanym terenem usług. Projekt planu umożliwia realizację zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków, w związku z tym nie wyznacza się linii zabudowy w północnej części terenu. Natomiast istniejący budynek dworca autobusowego zlokalizowany jest we wschodniej granicy działki będącej przedmiotem opracowania. Projekt planu umożliwia zachowanie takiego usytuowania zabudowy.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Leżajsku podjęła z Uchwałą Nr IX/68/19 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 22 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/19 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 6 listopada 2019 r.;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii MKUA;
- 7) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 8) wprowadzono zmiany wynikające z dokonanych uzgodnień i uzyskanych opinii,

9)ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 3.07.2020 r. do 23.07.2020 r., oraz zorganizowano w dniu 17 lipca 2020 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,

10)wyznaczono w ogłoszeniu termin do dnia 21 sierpnia 2020 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego,

11)do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona negatywnie,

12)przedstawiono Radzie Miejskiej w Leżajsku do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania Nr 70/19 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.