



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 18 marca 2014 r.

Poz. 1009

UCHWAŁA NR XLVII/349/14 RADY MIASTA PRZEWORSKA

z dnia 29 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa” w Przeworsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Przeworska”, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Przeworska Nr LV/354/2002 z dnia 7 października 2002r., Rada Miasta Przeworska uchwała co następuje:

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa” w Przeworsku, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,7 ha, położony przy skrzyżowaniu ul. Studziańskiej z ul. Kasztanową.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu zgłoszonych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym: 1MN, 2MN;
- 2) 1U - teren zabudowy usługowej, handlowej;
- 3) KDX - teren ciągu pieszo-jezdnego, w tym: 1KDX, 2KDX.

Rozdział 2. **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 3. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,02 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica– Stalowa Wola– Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97, poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w terenie górniczym „Przeworsk- 1” dla złoża gazu ziemnego utworzonym decyzją MOŚZNiL nr GK/wk/MN/2922/97 z dnia 26.08.1997r., na którym obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w przepisach szczególnych niniejszej uchwały, dla poszczególnych terenów objętych planem.

4. Na terenie objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji studni kopanych lub wierconych;
- 2) lokalizacji obiektów podziemnych: piwnic, garaży;
- 3) dokonywania zmiany ukształtowania terenu i naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

§ 4. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 5. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej 0,4 kV zlokalizowanej na terenie objętym planem po północnej i wschodniej stronie;
- 2) zaopatrzenie w wodę: poprzez rozbudowę sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem oraz z sieci zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem od strony zachodniej;
- 3) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej o niskim ciśnieniu DN 150/80 mm zlokalizowanej poza terenem objętym planem;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowo – sanitarnych: poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej poza terenem objętym planem od strony północnej i zachodniej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej poza granicami planu kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością na zasadach obowiązujących w mieście Przeworsk;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

§ 6. 1. Tereny oznaczone symbolami: 1MN o pow. 0,25 ha, 2MN o pow. 0,26 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej nie więcej niż 40%;

- 4) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,03 do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
- 5) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) wielkość i kształt działek zgodnie z istniejącym podziałem;
- 2) dopuszcza się łączenie dwóch działek sąsiednich w jedną.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:

- 1) szerokość elewacji frontowej budynków do 20 m;
- 2) poziom okapu licząc od uśrednionego poziomu terenu przy elewacji frontowej- od 3,0m do 7,0 m;
- 3) wysokość zabudowy od 7,0 m do 10 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 6) kierunek głównej kalenicy budynku od strony północnej równoległe do drogi;
- 7) kolorystyka ścian budynków w kolorach pastelowych, dopuszcza się wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów naturalnych np. kamień, drewno;
- 8) lokalizacja ogrodzeń od strony dróg w liniach rozgraniczających tych dróg z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów betonowych.

5. Cechy zabudowy dla obiektów małej architektury:

- 1) obiekty małej architektury takie jak altana, kapliczka, wiata, zadaszenia należy lokalizować za budynkiem mieszkalnym;
- 2) wysokość do 3 m;
- 3) dachy o schemacie spadowym i nachyleniu do 25°;
- 4) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym lub brązowym.

6. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizowane na elewacji frontowej o łącznej powierzchni tablic nie większej niż 2,0 m²;
- 2) lokalizowane na ogrodzeniach o łącznej powierzchni tablic nie większej niż 1 m² dla jednej działki budowlanej.

7. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej w poziomie terenu- w ilości minimum 2 miejsca niezależnie od miejsca w garażu.

8. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD oraz poprzez ciągi pieszo- jezdne 1KDX i 2KDX.

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem 1U o pow. 0,12 ha przeznaczony jest pod lokalizację zabudowy usługowej, handlowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynku zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,57 powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

- 6) dopuszcza się usługi z zakresu oświaty, administracji lub usługi zdrowia, kultury, sportu, turystyki i rekreacji;
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 8) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w jednym budynku z funkcją usługową, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej.

3. Cechy zabudowy budynku usługowego, handlowego:

- 1) szerokość elewacji frontowej budynku od strony zachodniej od 10 m do 30 m;
- 2) elewację frontową o szerokości większej niż 15,0 m należy zróżnicować poprzez przesunięcia, załamania, ryzality, zróżnicowanie faktury;
- 3) poziom okapu licząc od uśrednionego poziomu terenu przy elewacji frontowej- od 3,2 m do 7,0 m;
- 4) wysokość zabudowy od 7,0 m do 10 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 6) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy;
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 8) kolorystyka ścian w kolorach pastelowych, dopuszcza się wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów naturalnych np. kamień, drewno;
- 9) lokalizacja ogrodzenia od strony dróg w liniach rozgraniczających tych dróg z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów betonowych.

4. Cechy zabudowy dla obiektów małej architektury:

- 1) obiekty małej architektury takie jak altana, kapliczka, wiata, zadaszenia należy lokalizować za budynkiem usługowym;
- 2) wysokość do 3 m;
- 3) dachy o schemacie spadowym i nachyleniu do 25°;
- 4) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym lub brązowym.

5. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizowane na elewacjach o powierzchni tablicy nie większej niż 6 m²;
- 2) urządzenia wolnostojące o wysokości do 10 m i powierzchni tablicy nie większej niż 4 m².

6. Miejsca postojowe na własnej działce w poziomie terenu, w ilości dostosowanej do programu usług, handlu lecz nie mniej niż 6 miejsc.

7. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD od strony północnej.

§ 8. 1. Tereny oznaczone symbolem 1KDX o pow. 0,01 ha, 2KDX o pow. 0,01 ha, przeznacza się pod ciągi pieszo- jezdne.

2. Szerokość w granicach planu 5,0 m.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

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

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Przeworska**

Jan Pawłowski

Załącznik Nr 2
do Uchwały XLVII/349/14
Rady Miasta Przeworska
z dnia 29 stycznia 2014r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa” w Przeworsku, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Realizację zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa” w Przeworsku, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, przewiduje się poprzez finansowanie ze środków miasta.

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

- środki pomocowe Unii Europejskiej,
- kredyt bankowy,
- emisja obligacji komunalnych,
- środki prywatne.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

*Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Przeworska*

Jan Pawłowski

Załącznik Nr 3
do Uchwały XLVII/349/14
Rady Miasta Przeworska
z dnia 29 stycznia 2014r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta Przeworska o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, złożonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa” w Przeworsku po jego wyłożeniu do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.),
po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 15 listopada 2013r. do 13 grudnia 2013r. (termin składania uwag: do 04 stycznia 2014r.), rozpatrzonymi przez Burmistrza Miasta Przeworska Zarządzeniem Nr 5/2014 z dnia 13.01.2014r.

Rada Miasta Przeworska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag:

Nie uwzględnia się uwag złożonych przez pana Stanisława Kudłę, zam.
w dniu 03.01.2014r., w odniesieniu do działek o nr ewid. 1922/3, 1922/4

Treść uwagi 1:

„Moja uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia w projekcie MPZP Kasztanowa terenu działek nr 1922/3 i 1922/4 z IMN na tereny pod zabudowę usługową i handlową (jak teren IU) ”.

Rozwiązania w projekcie planu miejscowego: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Przeworska: uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu działek nr 1922/3 i 1922/4 określono zgodnie z wydaną przez Burmistrza Miasta Przeworska decyzją o warunkach zabudowy z dnia 18.04.2011r. Nr GPB.6730.13.2011, która stanowiła podstawę do podjęcia w dniu 30.08.2011r. Uchwały Rady Miasta Przeworska Nr XIII/99/11 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż ww. nieruchomości.

Treść uwagi 2:

„Z uwagi na powyższe proszę o zmianę obowiązującej linii zabudowy na linię nieprzekraczalną”.

Rozwiązania w projekcie planu miejscowego: Obowiązująca linia zabudowy została ustalona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od ul. Kasztanowej zgodnie z rysunkiem planu.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Przeworska: uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie uwagi nr 1 uzasadnia konieczność odrzucenia uwagi nr 2, gdyż wnioskowana nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do zabudowy usługowej i handlowej.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Przeworska

Jan Pwółowski