



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 2 listopada 2017 r.

Poz. 3544

UCHWAŁA NR XL/355/17 RADY MIASTA PRZEWORSKA

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zabudowy Mieszkaniowej „Dworcowa” w Przeworsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr X/60/15 Rady Miasta Przeworska z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Dworcowa” w Przeworsku, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska, uchwalonego uchwałą Nr LV/354/2002 Rady Miasta Przeworska z dnia 7 października 2002 r.

RADA MIASTA PRZEWORSKA uchwała co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zabudowy Mieszkaniowej „Dworcowa” w Przeworsku, uchwalonego uchwałą nr IX/51 Rady Miasta Przeworska z dnia 27 maja 1999 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 18 poz. 1024 z dnia 20 sierpnia 1999 r., w granicach oznaczonych na załącznikach nr 1 i nr 1A do uchwały.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - kopia rysunku MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ „DWORCOWA” W PRZEWORSKU, określająca granice terenu objętego zmianą planu w których obowiązują ustalenia rysunku zmiany planu nr 1A, w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 1A – rysunek zmiany planu, w skali 1:500;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- 4) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,71 ha.

§ 3. W Uchwale Nr IX/51 Rady Miasta Przeworska z dnia 27 maja 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Dworcowa” w Przeworsku wprowadza się następujące zmiany:

1. W §2 dotychczasowy symbol cyfrowo-literowy 3MS zmienia się na symbol cyfrowo-literowy 3MW, a ustalenia dla terenów oznaczonych tym symbolem przyjmują następujące brzmienie:

„3MW– pow. 0,36 ha

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku zmiany planu jako 3MW, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Określa się zasady i warunki zagospodarowania terenów o symbolu 3MW:

1) dopuszcza się:

a) lokalizację:

garaży zamkniętych i pomieszczeń gospodarczych, budynków gospodarczo-usługowych, wyłącznie jako wbudowanych, do 2 kondygnacji przyziemia lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych, przy czym wjazdy należy sytuować od strony północnej i południowej budynku,

- do 30 mieszkań w każdym budynku mieszkalnym wielorodzinnym,

- niezadaszonych miejsc postojowych w poziomie terenu,

- obiektów małej architektury i podjazdów dla osób niepełnosprawnych,

- zieleni urządzonej,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz mikroinstalacji o łącznej mocy zainstalowanej energii elektrycznej nie większej niż 40 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV lub mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 120 kW, pod warunkiem, że nie wykluczy to zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

b) rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu,

c) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych,

d) podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. wydzielenie działki o pow. 0,005 ha pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV;

2) należy stosować jednorodną stylistykę i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż 3 kolorów, przy czym co najmniej 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnym odcieniu wybranego koloru;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 4KDW,

b) minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 25%,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni terenu,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,7, maksymalny 2,0,

e) wysokość zabudowy: od 4 do 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość budynku nie może być większa jak 20 m,

f) dopuszcza się lokalizację poddasza użytkowego lub antresoli na ostatniej kondygnacji budynku,

g) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy strome, o nachyleniu do 45°,

h) wskaźnik miejsc postojowych: 1,2 stanowiska postojowego na każde 1 mieszkanie;

- i) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, przy czym dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek nie mniejszych niż 0,02 ha,
 - j) minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych, określona w pkt. 3i) nie dotyczy podziałów dokonywanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) dostępność terenu: z drogi wewnętrznej 4KDW;
- 5) wymagania ochrony środowiska:
- a) nakazuje się ochronę gruntów, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zastosowanie zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych, przy lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) należy uwzględnić nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z ustaleń niniejszej zmiany planu, w związku z położeniem w obszarach jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, określonych w Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły dla obszaru w granicach planu.
3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej terenu 3MW:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: poprzez kablowe linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć zasilane ze stacji transformatorowej SN/nn, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) telekomunikacyjne linie przewodowe należy budować jako podziemne;
 - 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem i poza jego granicami, od strony zachodniej;
 - b) rurociągi wodociągowe w drogach należy prowadzić w rurach ochronnych;
 - 4) zaopatrzenie w gaz: poprzez rozbudowę sieci gazowej zlokalizowanej na terenie objętym planem poza jego granicami DN 200/75 mm;
 - 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych: poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej na obszarze objętym planem i poza jego granicami w ciągu ul. Dworcowej, z kolektora Ø400;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na obszarze objętym planem,
 - b) wszystkie wody opadowe i roztopowe z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni, należy ujmować w system kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø250 mm, zaopatrzone w urządzenia oczyszczające ścieki przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii wykorzystujących np. olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych m.in. kolektory słoneczne, pompy ciepła i inne nie pogarszające stanu środowiska;
 - 8) skrzynki zasuw wodociągowych, gazowych i hydrantowych oraz włazy studzienek kanalizacyjnych i kraty ściekowe powinny być podniesione do wysokości projektowanej rzędnej niwelety drogi;”.

2. W §2 dotychczasowy symbol cyfrowo-literowy 4KD zmienia się na symbol cyfrowo-literowy 4KDW, a ustalenia dla terenów oznaczonych tym symbolem przyjmują następujące brzmienie:

„4KDW – pow. 0,34 ha

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku zmiany planu jako 4KDW, pod drogę wewnętrzną, zakończoną placem manewrowym, łączącą się z drogą publiczną, (ul. Dworcowa).

2. Określa się parametry drogi wewnętrznej 4KDW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na załączniku nr 1A – rysunek zmiany planu,
- 2) szerokość jezdni: co najmniej 3,5 m,
- 3) chodnik jednostronny wraz z murem oporowym o szerokości 2,5 m,
- 4) oświetlenie jednostronne.

3. Na końcu drogi wewnętrznej 4KDW należy zlokalizować plac manewrowy.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 4KDW dopuszcza się:

- 1) lokalizację naziemnych miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 2) przebudowę drogi, w tym wydzielenie drugiej jezdni o szerokości min. 3 m i budowę muru oporowego przy tej jezdni;
- 3) przeniesienie, przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.”.

3. W §2 wprowadza się nowy symbol cyfrowo-literowy 6Kx, a ustalenia dla tego terenu są następujące:

„6Kx– pow. 0,01 ha

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku zmiany planu jako 6Kx pod ciąg pieszy.

2. Określa się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 6Kx: 5 m.

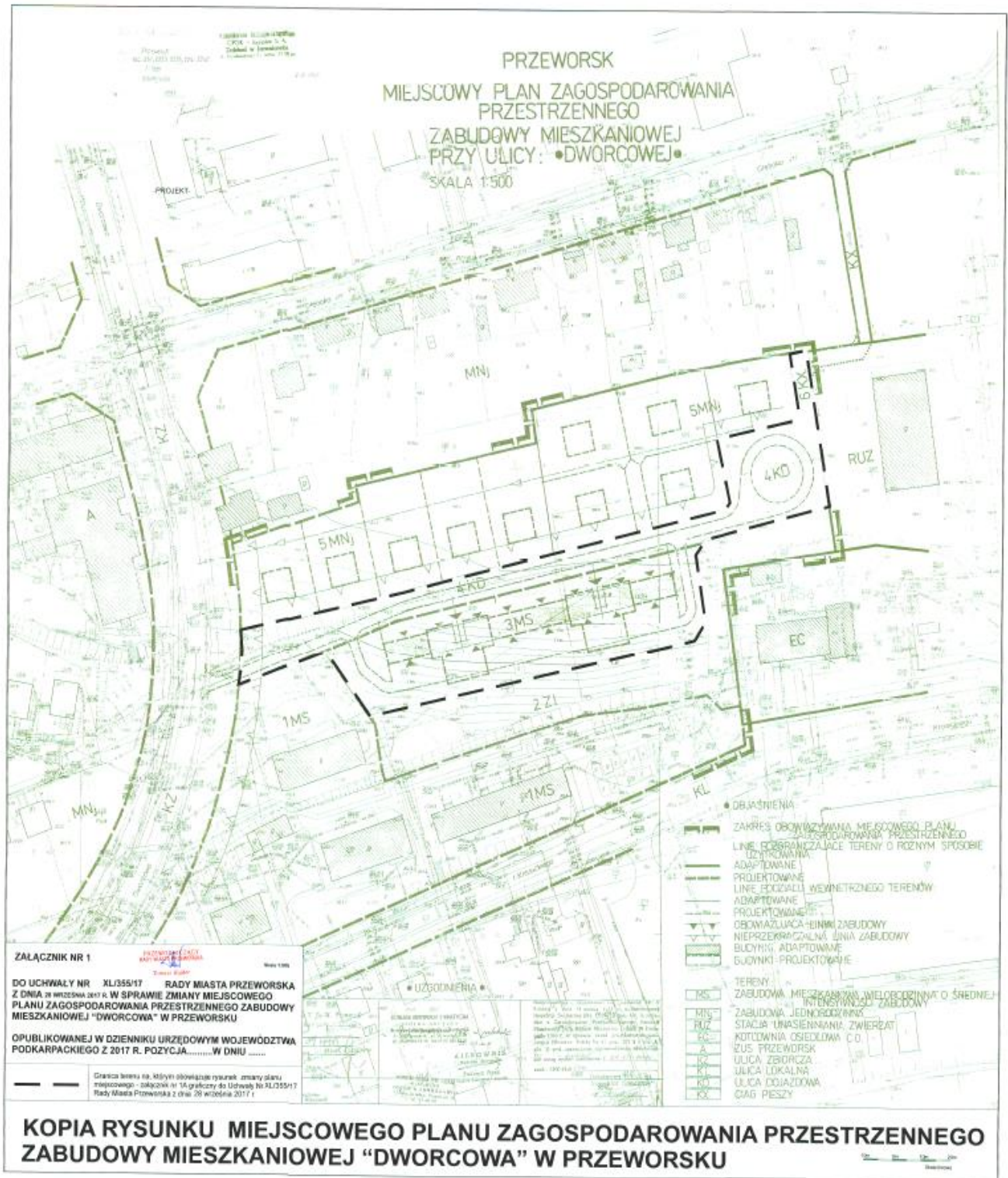
3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w terenach 6Kx”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

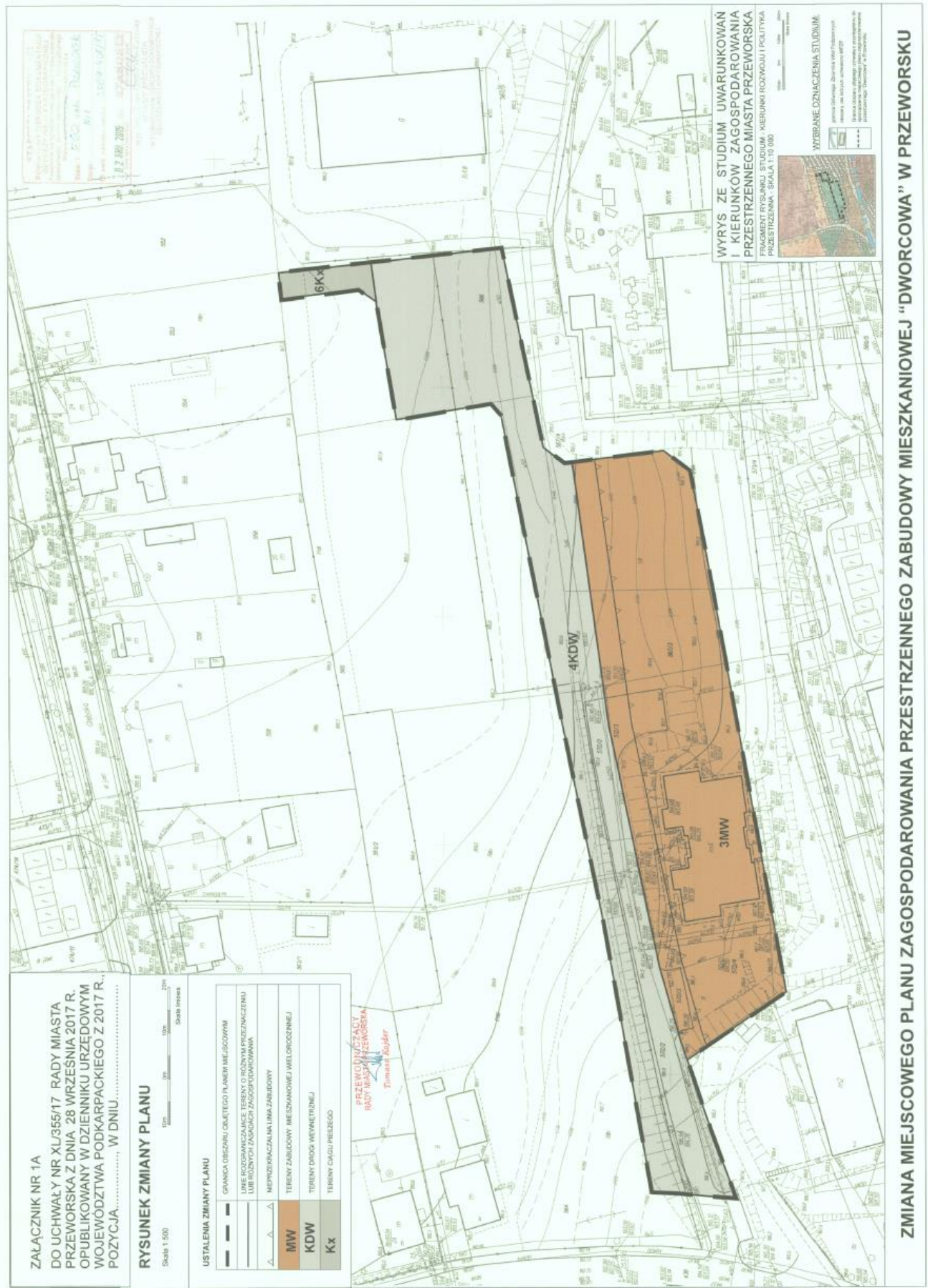
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Przeworska**

Tomasz Kojder



KOPIA RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ "DWORCOWA" W PRZEWORSKU



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/355/17.
Rady Miasta Przeworska
z dnia 28 września 2017r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Przeworska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Dworcowa” w Przeworsku, złożonych w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po tym terminie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po zapoznaniu się z uwagami wniesionymi do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 14 listopada 2016 r. do 19 grudnia 2016 r. (termin składania uwag: do 20 grudnia 2016 r.), nieuwzględnionymi przez Burmistrza Miasta Przeworska, **Rada Miasta Przeworska rozstrzyga w następujący sposób:**

- 1. Nie uwzględnia się uwag złożonych przez Panią Janinę Kwolczak, zam. Przeworsk, dniu 12 grudnia 2016 r. o poniższej treści:**

Treść uwagi nr 1: *brak wskazania, który podmiot odpowiada za budowę, jakiego muru oporowego i dla jakiej drogi wewnętrznej mur oporowy jest wskazany, w jakiej kolejności, który z murów oporowych ma być wybudowany, a także gdzie ma być umiejscowiony chodnik o szerokości 2,5 m. Prawa i obowiązki stron nie mogą być rozmyte lecz muszą być dokładnie określone dla uniknięcia odmowy wzięcia na siebie odpowiedzialności za budowę obiektu budowlanego o bardzo dużych kosztach.*

- 1. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Nie wskazano terenu. Z treści uwagi wynika, że może ona dotyczyć terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu jako 4KDW.
- 2. Rozwiązania w projekcie zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu:** Dla terenu 4 KDW w projekcie zmiany planu zapisano następujące ustalenia:
W §2 dotychczasowy symbol cyfrowo-literowy 4KD zmienia się na symbol cyfrowo-literowy 4KDW, a ustalenia dla terenów oznaczonych tym symbolem przyjmują następujące brzmienie:
„4KDW – pow. 0,34 ha
 - 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku zmiany planu jako 4KDW, pod drogę wewnętrzną, zakończoną placem manewrowym, łączącą się z drogą publiczną, (ul. Dworcowa).*
 - 2. Określa się parametry techniczne drogi wewnętrznej 4KDW:*
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na załączniku nr 1A – rysunek zmiany planu;*
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 3,5m;*
 - 3) chodnik jednostronny wraz z murem oporowym o szerokości 2,5 m;*
 - 4) oświetlenie jednostronne.*
 - 3. Na końcu drogi wewnętrznej 4KDW należy zlokalizować plac manewrowy.*
 - 4. Na terenie oznaczonym symbolem 4KDW dopuszcza się:*
 - 1) lokalizację naziemnych miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;*
 - 2) przebudowę drogi, w tym wydzielenie drugiej jezdni o szerokości min. 3m i budowę muru oporowego przy tej jezdni;*

Na rysunku projektu zmiany planu określone zostały linie rozgraniczające drogi, czyli granice terenów przeznaczonych pod lokalizację pasa drogowego lub pasów drogowych. W liniach rozgraniczających drogi mogą znajdować się urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

 - 3. Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona.

- 4. Uzasadnienie:** Wskazanie podmiotu odpowiedzialnego za budowę muru oporowego i kolejności realizacji murów oporowych, wykracza poza zakres ustaleń zmiany planu określony przepisami art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwałą Rady Miasta Przeworska nr X/60/15 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Dworcowa” w Przeworsku, która według art. 14 ust. 1 ww. ustawy podejmowana jest w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. W projekcie zmiany planu nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji, gdyż wykracza to poza zakres przedmiotu zmiany planu. Niezasadne są również pozostałe uwagi, bowiem w terenie objętym projektem zmiany planu przewidziane zostały tereny przeznaczone tylko pod jedną drogę wewnętrzną, oznaczone jako 4KDW w liniach rozgraniczających, określonych na rysunku zmiany planu. W terenach, tych uwzględniono lokalizację jezdni o szerokości, co najmniej 3,5 m, chodnika jednostronnego wraz z murem oporowym o szerokości 2,5 m, oraz oświetlenia jednostronnego. W przypadku przebudowy ww. drogi dopuszczona została możliwość realizacji drugiej jezdni o szerokości min. 3,5 m i budowa muru oporowego przy tej jezdni.

Treść uwagi nr 2: *bezprawne używanie określenia drugiej jezdni, gdy obowiązujące prawo nie używa takiego określenia w dostępie do drogi publicznej dla działki budowlanej, używa się określenia droga wewnętrzna lub droga publiczna. Dla potencjalnych właścicieli działek przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne ważny jest dostęp do drogi publicznej nie do jezdni.*

- 1. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Nie wskazano terenu. Z treści uwagi wynika, że dotyczyć może ona terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu jako 4 KDW.
- 2. Rozwiązania w projekcie zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu:** jak w treści uwagi nr 1 pkt 2.
- 3. Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona.
- 4. Uzasadnienie:** Określone parametry drogi wewnętrznej uwzględniają wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422). W przypadku przebudowy drogi dopuszczono wydzielenie drugiej jezdni o szerokości min. 3m i budowę muru oporowego przy tej jezdni co nie powoduje zmiany charakteru drogi czy dostępu do drogi publicznej.

Treść uwagi nr 3: *zapis iż do drogi wewnętrznej istniejącej na działce 572 należy wykonać chodnik o szerokości 2,5 m wraz z murem oporowym został wstawiony w oderwaniu od stanu faktycznego, który zaistniał po bezprawnej inwestycji na działce 572 po wejściu planu Dworcowa w życie 04.09.1999 r. Z powodu zbyt małej odległości od granicy z działką 564 dla budowy muru oporowego oraz chodnika wystąpi konieczność stałego zajęcia działki 564. Z kolei wybudowanie jezdni i muru oporowego poniżej nadsypanej skarpy będzie się wiązać z wejściem w teren działki 572 i rozebranie drogi istniejącej. Nie ma fizycznej możliwości wybudowania muru oporowego bez fundamentu zgodnego ze sztuką budowlaną gdy należy zabezpieczyć skarpy o wysokości 5 do 2m.*

- 1. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 572 i 564.
- 2. Rozwiązania w projekcie zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu:**
W obszarze objętym zmianą planu nie istnieje działka nr ewid. 572, lecz działki nr ewid. 572/2, 572/3 i 572/4, których części przeznaczone zostały pod tereny drogi wewnętrznej 4KDW, w liniach rozgraniczających, określonych na rysunku projektu zmiany planu (rysunek zmiany planu - Załącznik nr 1A do projektu uchwały) oraz pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3 MW. Część terenu działki nr ewid. 564 również przewidziana została pod tereny drogi wewnętrznej 4KDW, określonej w liniach rozgraniczających na rysunku projektu zmiany planu. Pozostała część działki nr 564 znajduje się poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

3. **Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona.
4. **Uzasadnienie:** Uwaga nie odnosi się do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu, w których określa się parametry drogi wewnętrznej lecz nie nakazuje się jej wykonania. Ustalenia dotyczące sposobu realizacji chodnika i muru oporowego nie są przedmiotem zmiany planu, a w przypadku realizacji tych obiektów zostaną one określone na dalszym etapie procesu inwestycyjnego, według przepisów prawa budowlanego.

Treść uwagi nr 4: *budowa jezdni jak zapisano w zmianie planu Dworcowa dla obsługi działek które powstaną po podziale działki 564 doprowadzi do powstania ślepej jezdni o szerokości 3m i długości 120 m co jest niegodne z zasadami bezpieczeństwa tym bardziej gdy właściciel działki 565 z powodu braku środków finansowych nie będzie mógł budować jezdni na swojej działce. Taki sam problem może zaistnieć gdy właściciel działki 564 z braku środków finansowych nie wybuduje muru oporowego i nie przełoży kabli 15 KV. Żaden z tych problemów nie wystąpiłby gdyby nie droga która została wybudowana po wejściu planu Dworcowa w życie i dodatkowo z tym planem niezgodna. Ustalenie w planie Dworcowa z 1999 r. że obsługę komunikacyjną terenu objętego rozwiązaniami zapewnia ulica dojazdowa 4KD było rozwiązaniem najbardziej optymalnym i słusznym. Nie był potrzebny mur oporowy i druga jezdnia.*

1. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 564 i 565.
2. **Rozwiązania w projekcie zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu:**
Części terenu działek nr ewid. 564 i 565 przewidziane są pod tereny drogi wewnętrznej 4KDW, w liniach rozgraniczających określonych na rysunku projektu zmiany planu. Pozostałe części dz. nr ewid. 564 i 565 znajdują się poza granicami terenu objętego zmianą planu.
3. **Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona.
4. **Uzasadnienie:** Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu kształtują docelowy układ przestrzeni. Zgodnie z §2 ust. 1 projektu zmiany planu ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku zmiany planu jako 4KDW, pod drogę wewnętrzną, zakończoną placem manewrowym, łączącą się z drogą publiczną, zbiorczą (ul. Dworcowa), a wg §2 ust. 3. na końcu drogi wewnętrznej 4KDW należy zlokalizować plac manewrowy. Projekt zmiany planu nie odnosi się do sposobu realizacji inwestycji i własności, gdyż wykracza to poza przedmiot zmiany planu.

Treść uwagi nr 5: *plan Dworcowa z 1999 r. w swych ustaleniach przyjmuje rozwiązania dla obiektów które mają dopiero powstać. Opis stanu istniejącego w planie z 1999 r. na działce 572 wymienia ogródki działkowe nie wymienia budynku na 24 mieszkania i drogi dojazdowej do tego budynku. Trudno przyjąć iż projektanci planu Dworcowa z 1999 r. nie dostrzegli takich obiektów podczas prac projektowych. Dlatego w opisie zawartym w planie Dworcowa z 1999 r. jak i w załączniku graficznym nie zostały wskazane żadne obiekty budowlane na działce 572 takie jak budynek wielorodzinny wraz z drogą wewnętrzną. W uchwale i w uzasadnieniu planu brak wyjaśnienia dlaczego i z jakiego powodu pojawiają się obiekty budowlane o których plan Dworcowa z 1999 r. nie wspomina. Jest to rażące odstąpienie od ustalenia i wyjaśnienia istniejącego stanu faktycznego. Na marginesie uwag obowiązkiem Burmistrza Przeworska jest wyjaśnienie i doprowadzenie do stanu zgodnego z prawem inwestycji na działce 572 która zrealizowana po wejściu planu w życie 04.09.1999 r. jest z tym planem niezgodna.*

1. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 572.
2. **Rozwiązania w projekcie zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu:** W obszarze objętym zmianą planu nie istnieje działka nr ewid. 572 lecz działki nr ewid. 572/2, 572/3 i 572/4, których części przeznaczone zostały pod tereny drogi wewnętrznej 4KDW, w liniach rozgraniczających określonych na rysunku projektu zmiany planu (oraz pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3 MW).
3. **Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona.
4. **Uzasadnienie:** Uwagi do uzasadnienia do projektu zmiany planu oraz rozwiązań przyjętych w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Zabudowy

Mieszkańciew „Dworcowa” w Przeworsku (zwanym dalej obowiązującym planem) wykraczają poza zakres rozstrzygnięcia dokonywanego na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073). Uwaga, że w uchwale i uzasadnieniu projektu zmiany planu brak wyjaśnienia dlaczego i z jakiego powodu pojawiają się obiekty budowlane o których plan Dworcowa z 1999 r. nie wspomina jest nieuzasadniona. Zgodnie z art. 14. ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, do którego zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 283). Według § 11 powiązanego z § 143 ww. rozporządzenia w uchwale nie zamieszcza się wypowiedzi, które nie służą wyrażaniu norm prawnych, a w szczególności apeli, postulatów, zaleceń, upomnień oraz uzasadnień formułowanych norm.

Treść uwagi nr 6: *W planie Dworcowa uchwalonym w 1999 r. na załączniku graficznym dołączonym do planu nie ma żadnego muru oporowego bo ulica dojazdowa 4KD nie mogła być wybudowana nad działkami którym miała zapewnić komunikację z terenem miasta. W załączniku graficznym do planu Dworcowa z 1999 r. jest za to wskazany przebieg linii kablowej dwutorowej o napięciu 15 KV która nie została przełożona podczas inwestycji PTBS jak było to ustalone w pozwoleniu na budowę wydanym po wejściu planu w życie. Należy podkreślić że bez przełożenia linii kablowej dwutorowej o napięciu 15 kV nie można wybudować żadnego muru oporowego. Uchwała i uzasadnienie oraz załącznik graficzny do zmiany planu Dworcowa nie zawierają żadnej wzmianki o liniach kablowych 15 KV co pozwala na uniknięcie wskazania na obowiązek ich przełożenia.*

1. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** uwaga odnosząca się do terenu drogi dojazdowej wskazanej jako 4 KD w treści ustaleń obowiązującego planu.
2. **Rozwiązania w projekcie zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu:** jak w treści uwagi nr 1 pkt 2.
3. **Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona w części, która nie odnosi się do ustaleń projektu zmiany planu.
4. **Uzasadnienie:** Nie zostały uwzględnione uwagi wykraczające poza zakres rozpatrzenia dokonywanego na podstawie w art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Treść uwagi nr 7: *nałożenie na prywatnych właścicieli działek budowy drogi nazwanej eufemistycznie jezdnią wraz z murem oporowym i koniecznością przełożenia kabli 15 kV w sytuacji gdy podmiot zależny miasta Przeworsk jakim jest PTBS nie wykonał tych zadań ujętych w pozwoleniu na budowę z powodu braku funduszy jest nieproporcjonalnym obciążeniem podmiotów mniejszych i słabszych co narusza w sposób rażący Art. 31 ust. 3 w związku z Art. 21 ust. 1 w powiązaniu z Art. 64 ust. 2 i ust. 3 Konstytucji RP.*

1. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Nie wskazano terenu. Z treści uwagi wynika, że dotyczyć może ona terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu jako 4KDW.
2. **Rozwiązania w projekcie zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu:** jak w treści uwagi nr 1 pkt 2.
3. **Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona.
4. **Uzasadnienie:** Uwaga nie odnosi się do ustaleń projektu zmiany planu (ustalenia projektu zmiany planu jak w treści uwagi nr 1 pkt 2).

Treść uwagi nr 8: *podnoszenie w uzasadnieniu iż zmiana planu służy ochronie interesów miasta Przeworska nie zostało potwierdzone żadnymi rozważaniami. Narusza to podstawową zasadę równości wobec prawa która wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie wystąpiły przy zmianie planu dworcowa. W uzasadnieniu i uchwale nie zostały zawarte żadne rozważania dlaczego przyjęto takie a nie inne rozwiązania co godzi w sposób rażący w działanie zasad wyważenia przeciwstawnych interesów która to zasada opiera się na prawidłowej realizacji dwóch elementów tej zasady jakim jest*

wyważenie wartości interesów i na rezultacie wyważenia. Brak takiego wyważenia jak w przypadku zmiany planu Dworcowa przy wprowadzonych rozwiązaniach sprowadzają się jedynie do bezprawnego ograniczenia wykonywania prawa własności właścicieli działek prywatnych. O takim ograniczeniu mówi wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 stycznia 2000 P 11/98, OTK 2000/1/3 - każde działanie wobec prawa własności które pozbawia je rzeczywistej treści i przekształca je w pozór prawa, i które to działanie narusza podstawową treść („istotę”) prawa własności, jest konstytucyjnie niedopuszczalne. Taki stan jak mówi wyrok Trybunału Konstytucyjnego zaistnieje po zmianie planu Dworcowa bo prywatni właściciele z przyczyn finansowych nie wybudują drogi i nie przełożą kabli 15 kV oraz nie wybudują muru oporowego dla stabilizacji wewnętrznej drogi PTBS która została wybudowana po wejściu planu Dworcowa w życie 04.09.1999.

1. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Nie wskazano terenu.
2. **Rozwiązania w projekcie zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu:** Uwaga ogólna, więc nie ma odniesienia do ustaleń projektu zmiany planu.
3. **Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona.
4. **Uzasadnienie:** Uwaga nie odnosi się do ustaleń projektu zmiany planu. Zgodnie z art. 36 ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:
 - 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
 - 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.Zgodnie z art. 36 ust. 2 ww. ustawy realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają, natomiast wg. ust. 3 jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Treść uwagi nr 9: Zmiana ilości mieszkań w budynkach wielorodzinnych z około 12 w obowiązującym planie Dworcowa na 30 mieszkań w każdym budynku wielorodzinnym i niezadaszonych miejsc postojowych na poziomie terenu bez uwzględnienia wielkości powierzchni wskazanych działek jest rażącym naruszeniem prawa. W planie Dworcowa z 1999 r. z powodu małej powierzchni terenu przewidzianego na inwestycję jaką są budynki wielorodzinne miejsca postojowe zostały ustalone w podziemiach tych budynków. Od dnia uchwalenia planu Dworcowa przepisy odnośnie miejsc postojowych z 1999 r. nie uległy złagodzeniu ale zostały zaostrzone by uniknąć konfliktów. Zmiana ilości mieszkań w budynkach wielorodzinnych na większą ilość bez miejsc postojowych w podziemiu jest tylko bezprawna próba legalizacji inwestycji na dz. nr ewid. 572.

1. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Nie wskazano terenu, lecz z treści uwagi można wywnioskować iż dotyczy ona terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu jako 3MW
2. **Rozwiązania w projekcie zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu:** tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 3MW.
3. **Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona.
4. **Uzasadnienie:** Uwaga nieuzasadniona, gdyż według ustaleń §2 ust. 2 pkt 1 lit. a) tiret 1 projektu zmiany planu w terenie oznaczonym 3 MW dopuszcza się lokalizację garaży zamkniętych i pomieszczeń gospodarczych, gospodarczo-usługowych, wyłącznie jako wbudowanych, do 2 kondygnacji przyziemia lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych, przy czym wjazdy należy sytuować od strony północnej i południowej budynku,(...). Ponadto w §2 ust. 2 pkt 1 lit. a) tiret 2 dopuszcza się lokalizację do 30 mieszkań w każdym budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ale muszą być jednocześnie spełnione inne

warunki wynikające z obowiązujących przepisów projektu uchwały i przepisów odrębnych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności zapewnienia przez inwestora miejsc postojowych (wg § 18 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 1422) w ilości wskazanej wg wskaźnika miejsc postojowych 1,2 stanowiska postojowego na każde 1 mieszkanie (§2 ust.2 pkt 3 lit. h) projektu uchwały zmiany planu).

Pozostała treść pisma Pani Janiny Kwolczak z dnia 12 grudnia 2016 r. ma charakter uzasadnienia wniesionych uwag, więc nie podlega rozpatrzeniu. Ponadto podkreśla się, że projekt zmiany planu opracowany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wg rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy, a także wg Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”.

2. Nie uwzględnia się uwag złożonych przez Panią Janinę Motyl, zam. Przeworsk, dniu 19 grudnia 2016 r. o poniższej treści:

Treść uwagi nr 1: *Czym spowodowana jest zmiana kategorii drogi 4 KD z drogi publicznej na drogę wewnętrzną prywatną skoro, w wytyczonym korytarzu przebiegu drogi, 86 procent jest własnością publiczną miasta w użytkowaniu PTBS lub powiatu, droga powinna pozostać drogą publiczną, ma ona zapewnić dojazd do 10 nowych domów prywatnych 24 mieszkań istniejących i 30 mieszkań planowanych spółki miejskiej PTBS, więc wydaje się zasadne aby była to droga publiczna. Proponowana zmiana kategorii drogi narusza moje interesy ponieważ pozbawia moja działkę dostępu do planowanej drogi publicznej, nie określa zasad korzystania z drogi wewnętrznej.*

1. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: droga oznaczona w obowiązującym planie jako 4 KD.

2. Rozwiązania w projekcie zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu:

W §2 dotychczasowy symbol cyfrowo-literowy 4KD zmienia się na symbol cyfrowo-literowy 4KDW, a ustalenia dla terenów oznaczonych tym symbolem przyjmują następujące brzmienie:

„4KDW – pow. 0,34 ha

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku zmiany planu jako 4KDW, pod drogę wewnętrzną, zakończoną placem manewrowym, łączącą się z drogą publiczną, zbiorczą (ul. Dworcowa).

2. Określa się parametry techniczne drogi wewnętrznej 4KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na załączniku nr 1A – rysunek zmiany planu,

b) szerokość jezdni: co najmniej 3,5m,

c) chodnik jednostronny wraz z murem oporowym o szerokości 2,5 m,

d) oświetlenie jednostronne.

3. Na końcu drogi wewnętrznej 4KDW należy zlokalizować plac manewrowy.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 4KDW dopuszcza się:

a) lokalizację naziemnych miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) przebudowę drogi, w tym wydzielenie drugiej jezdni o szerokości min. 3m i budowę muru oporowego przy tej jezdni.”

3. Rozstrzygnięcie uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

4. Uzasadnienie: Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.) do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych (art. 7. ust. 1.) Zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu (art. 7. ust. 2). Ustalenie przebiegu istniejących dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy (art. 7. ust. 3).

Według obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zabudowy Mieszkaniowej „Dworcowa” w Przeworsku teren oznaczony, jako 4 KD przeznaczony jest pod projektowaną drogę dojazdową zapewniającą komunikację terenu MPZP z układem komunikacyjnym miasta. Określono, więc klasę drogi (wg. § 4. ust. 1. pkt 7. rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. w Dz. U. z 2016r. poz. 124) a nie jej kategorię według ustawy o drogach publicznych.

Dotychczas Rada Miasta Przeworska nie zaliczyła uchwałą drogi 4 KD do kategorii dróg publicznych, gminnych. Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach publicznych drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg są drogami wewnętrznym.

Treść uwagi nr 2: *Miasto powinno przejąć istniejącą drogę i wykonać jej brakującą część łącznie z placem zawracania*

- 1. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Nie wskazano terenu, lecz z treści uwagi można wywnioskować iż dotyczy ona terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu jako 4KDW.
- 2. Rozwiązania w projekcie zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu:** jak w treści uwagi nr 1 pkt 2.
- 3. Rozstrzygnięcie uwagi:** Uwaga nieuwzględniona.
- 4. Uzasadnienie:** Uwaga nie odnosi się do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu.

Treść uwagi nr 3: *Wg pt. 7 Uzasadnienia Prawo własności moja osoba oraz dz. 656 nie jest wymieniona jako składowa planowanej drogi, czyli wytyczona droga może co najwyżej przylegać do mojej działki, w tym wypadku powiększeniu powinien zostać obszar 5MNj.*

Uzasadnienie: Uwaga nie odnosi się do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu.

**Przewodniczącego
Rady Miasta Przeworska**

Tomasz Kojder

*Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/355/17.
Rady Miasta Przeworska
z dnia 28 września 2017 r.*

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta Przeworska dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017, poz. 1073) Rada Miasta Przeworska rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Dworcowa” w Przeworsku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z ustaleń planu, tj.: budowa sieci kanalizacji wodociągowej, deszczowej i sanitarnej finansowane będą ze środków miasta.

Nakłady ponoszone na realizację infrastruktury technicznej odpowiednio zostaną zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym i w budżecie miasta, z uwzględnieniem środków pozabudżetowych. Starania o pozyskanie środków prowadzone będą etapowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami, w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

*Przewodniczącego
Rady Miasta Przeworska*

Tomasz Kojder