



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 grudnia 2013 r.

Poz. 3883

UCHWAŁA NR XLII/326/13 RADY MIASTA PRZEWORSKA

z dnia 24 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lwowska” w Przeworsku - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (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 uchwala:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Lwowska” w Przeworsku – etap I o powierzchni około 8,17ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przeznacza się:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **P/U** o łącznej powierzchni ok. 6,96ha pod zabudowę przemysłową, magazynową, składową, handel i usługi, w tym 1P/U 1,49ha, 2P/U 0,76ha, 3P/U 0,52ha, 4P/U 1,13ha, 5P/U 0,40ha, 6P/U 0,80ha, 7P/U 0,37ha, 8P/U 0,32ha, 9P/U 0,64ha, 10P/U 0,53ha;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL1**, o powierzchni ok. 0,24ha pod publiczną drogę lokalną;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD1**, o powierzchni ok. 0,38ha pod publiczną drogę dojazdową;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**, o łącznej powierzchni ok. 0,49ha pod drogi wewnętrzne w tym KDW1 0,32ha, KDW2 0,17ha;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1G**, o powierzchni ok. 0,05ha pod teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, o powierzchni ok. 0,05ha pod teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- a) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych,
- b) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą zielen wielopiętrową, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym 50% odmian zimozielonych) stanowiącą przegrodę funkcjonalną, optyczną i akustyczną.

3. Na obszarze planu przewiduje się lokalizację obiektów zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ale niepowodujących innych uciążliwości poza granicami nieruchomości.

4. Na obszarze planu zakazuje się zmiany ukształtowania terenu.

§ 3. 1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących sieci oraz budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się zmianę kształtu i wielkości działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem.

3. Zakazuje się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

4. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym.

5. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny dróg publicznych: KDL1, KDD1;
- 2) tereny dróg wewnętrznych KDW1, KDW2.

6. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów infrastruktury technicznej.

7. System komunikacji na terenie objętym planem miejscowym tworzony jest przez: drogę publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu KDL1, drogę publiczną dojazdową KDD1, drogi wewnętrzne KDW1 i KDW2. System ten łączy się z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez drogę publiczną krajową KDGP (ul. Lwowska) znajdującą się poza granicami opracowania planu.

8. W terenach P/U dopuszcza się lokalizację:

- 1) znaków oraz tablic i ekranów informacyjno- reklamowych, przy czym obrys pojedynczej tablicy lub ekranu nie może być większy jak 10 m²;
- 2) słupów reklamowo- informacyjnych o wysokości nie większej jak 6m.

9. W terenach P/U realizacja obiektów małej architektury, oświetlenia, reklam i tablic informacyjnych powinna być utrzymana w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem koloru i zastosowanych materiałów.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną budowli i budynków lokalizowanych w granicach planu realizowane będzie poprzez system linii kablowych średniego napięcia (15kV) wyprowadzonych ze stacji redukcyjnej 110/15 kV (zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem) oraz systemem linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (nn), siecią rozdzielczą kablową z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, jeżeli nie pogorszą one stanu środowiska;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z ujęcia wód podziemnych „Rozbórz– Trojany” projektowanym wodociągiem miejskim o przekroju Ø110, w układzie pierścieniowo- rozdzielczym;
- 3) ogrzewanie: indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe, odnawialne źródła energii (m.in. kolektory słoneczne i pompy ciepła) lub inne paliwa nie pogarszające stanu środowiska;

4) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków:

- a) wszystkie tereny przeznaczone w planie pod zabudowę należy objąć systemem miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzanie ścieków odbywać się będzie projektowaną miejską siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno- ciśnieniowej o przekrojach od Ø200 do Ø350, do miejskiej oczyszczalni ścieków w Przeworsku (poza granicami obszaru objętego planem miejscowym),
- c) odprowadzenie wód opadowych z dróg, placów i innych terenów utwardzonych oraz ścieków przemysłowych po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie do projektowanej kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji sanitarnej.

5) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się obowiązek ujmowania całości wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni systemem kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø200mm, zaopatrzonych w urządzenia oczyszczające ścieki przed odprowadzeniem ich do odbiornika przez istniejące rowy,
 - b) system kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w urządzenia oczyszczające ścieki przed odprowadzeniem ich do odbiornika i urządzenia zabezpieczające odbiornik przed skutkami uwolnienia substancji niebezpiecznych w wyniku awarii i wypadków,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu na terenie własnej działki, w sposób niepowodujący szkody na działkach sąsiednich oraz zanieczyszczenia wód i gleb,
 - d) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia i odbiorniki położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.
- 6) zaopatrzenie w gaz z gazociągu wysokich ciśnień DN 700 z projektowanej stacji redukcyjno- pomiarowej I stopnia, po jej budowie poprzez projektowane gazociągi średniego ciśnienia od DN 180 PE do DN 40 PE lub z gazociągu tranzytowego (po jego budowie) zasilanego z istniejącej stacji redukcyjno- pomiarowej znajdującej się poza granicami planu przy ul. Wojska Polskiego;
- 7) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych i powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: na zasadach przyjętych w mieście;
- 8) w zakresie telekomunikacji: należy zapewnić obsługę terenu z istniejącej i rozbudowywanej sieci teletechnicznej lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 9) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 5.1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku jej zbycia dla terenów objętych planem oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) P/U w wysokości 30%;
- 2) pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Ustalenia dla terenów P/U

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę przemysłową, magazynową, składową, usługową i handlową;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²;
- 3) zakazuje się lokalizowania usług zdrowia, oświaty i wychowania, nauki, kultury, kultury fizycznej i sportu;
- 4) w granicach terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U, 10P/U pomiędzy północną granicą planu, a nieprzekraczalną linią zabudowy należy lokalizować zieleń izolacyjną o szerokości min. 5,0m;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,3 do 3,0 powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, wolnostojących nie więcej niż 2 znaki na jedną działkę;
- 9) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacji nie większa niż 20% ogółu danej elewacji;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków i budowli wynosi 25,0m od krawędzi istniejącej drogi kat. krajowej, a 8,0m od projektowanej drogi lokalnej KDL i 6,0m od linii rozgraniczających projektowanej drogi publicznej dojazdowej KDD oraz 4,0m od dróg wewnętrznych KDW.

2. Cechy zabudowy:

- 1) budynki przemysłowe, magazynowe, składowe, usługowe i handlowe o wysokości nie większej niż 18,0m licząc do głównej kalenicy dachu lub attyki;
- 2) elewacje frontowe o długości większej niż 25,0m należy zróżnicować poprzez przesunięcia, załamania, ryzality, zróżnicowanie faktury;
- 3) elewacje frontowe równoległe do dróg z tolerancją do 10°;
- 4) kształtowanie elewacji z zastosowaniem przeszkleń i materiałów okładzinowych wysokiej jakości np: kamień, klinkier, drewno, okładziny elewacyjne stanowiące co najmniej 30% elewacji;
- 5) geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu do 30° lub w oparciu o przekroje krzywoliniowe np: łukowe lub paraboliczne;
- 6) pokrycie dachów skomponowane kolorystycznie z płaszczyzną placów i zieleni.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,20ha;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego równoległy lub prostopadły z tolerancją do 5°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i szerokości mniejszej niż określone w pkt. 1 i 2 dla potrzeb infrastruktury technicznej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna z projektowanych dróg: lokalnej KDL1, dojazdowej KDD1 oraz dróg wewnętrznych KDW1, KDW2;
- 2) miejsca postojowe dla przemysłu, magazynów i składów w ilości: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 4 stanowiska pracy, a dla usług i handlu nie mniej niż 1 stanowisko na każde 30m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL1

1. Zasady zagospodarowania terenu publicznej drogi lokalnej:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20,0m;
- 2) jezdnia dwukierunkowa o szerokości co najmniej 7,0m;
- 3) chodniki obustronne o szerokości nie mniej niż 2,0m;
- 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych ze wszystkich powierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 6) oświetlenie uliczne dwustronne;
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;

- 8) dostępność komunikacyjna z drogi głównej położonej poza granicami planu bezpośrednio przyległej do KDL1 od strony północnej.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1

1. Zasady zagospodarowania terenu publicznej drogi dojazdowej;

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 2) jezdnia dwukierunkowa o szerokości co najmniej 5,0m;
- 3) chodnik jednostronny o szerokości nie mniej niż 2,0m;
- 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych ze wszystkich powierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 6) oświetlenie uliczne jednostronne.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW

1. Zasady zagospodarowania terenu dróg wewnętrznych;

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0m;
- 2) jezdnia o szerokości co najmniej 5,5m;
- 3) chodnik jednostronny;
- 4) zakazuje się sytuowanie miejsc postojowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych ze wszystkich powierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 6) oświetlenie uliczne jednostronne.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G

1. Zasady zagospodarowania i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren przeznaczony pod projektowaną stację redukcyjno-pomiarową I stopnia;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dostępność komunikacyjna z projektowanej drogi lokalnej KDL1.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E

1. Zasady zagospodarowania i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren przeznaczony pod projektowaną stację transformatorową – rozdzielczą 15/04 kV, napowietrzną;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD1.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

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

**Przewodniczący Rady Miasta
Przeworska**

Andrzej Rozpotyński



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XLII/326/13
Rady Miasta Przeworska
z dnia 24 października 2013r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Przeworska dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Przeworska rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Lwowska” w Przeworsku - Etap I, 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 drogi publicznej lokalnej, dróg publicznych dojazdowych i dróg wewnętrznych oraz budowa oświetlenia, budowa sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej a także budowa sieci wodociągowej finansowane będą z budżetu gminy, środków i funduszy zewnętrznych a także funduszy prywatnych.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji celu publicznego zagwarantowane zostaną w budżecie miasta Przeworska, z uwzględnieniem środków pozabudżetowych. Starania o pozyskanie środków prowadzone będą etapowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami, w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

**Przewodniczący
Rady Miasta Przeworska**

Andrzej Rozpotyński