



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 6 sierpnia 2019 r.

Poz. 3966

UCHWAŁA NR X/102/2019 RADY MIASTA PRZEWORSKA

z dnia 19 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni ok. 14 ha położonego przy ul. Pod Rozborzem w Przeworsku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni ok. 14 ha położonego przy ul. Pod Rozborzem w Przeworsku nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska, przyjętego uchwałą Nr LV/354/2002 Rady Miasta Przeworska z dnia 7 października 2002 r. z późn. zm.

Rada Miasta Przeworska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni ok. 14 ha położonego przy ul. Pod Rozborzem w Przeworsku, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar położony w Przeworsku, w granicach określonych na załączniku graficznym do Uchwały Nr X/59/15 Rady Miasta Przeworska z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza przy ul. Pod Rozborzem w Przeworsku.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej - załącznik Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Przeworska o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Przeworska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Przeworska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 niniejszej uchwały;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej;
- 5) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia.

§ 3. 1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia granic obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;
- 2) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 3) oznaczenie zabytku wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego: torowisko kolejki wąskotorowej Przeworsk-Dynów oraz obszar położony w odległości 5 m po obu stronach toru.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) linia podziału wewnętrznego terenu 1ZC wraz z oznaczeniem obszaru cmentarza istniejącego i cmentarza projektowanego jako powiększenie cmentarza istniejącego;
- 2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 3) transformator.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe.

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym także usługi handlu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) w terenie 1U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną podłączoną do sieci wodociągowej, zlokalizowaną w odległości większej niż 50 m od granicy terenu cmentarza 1ZC,
 - b) parking naziemny;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym:
 - w odległości mniejszej lub równej 50 m od granicy terenu cmentarza 1ZC,
 - w budynkach położonych w odległości większej niż 50 m od granicy terenu cmentarza 1ZC, nie podłączonych do sieci wodociągowej,

- b) lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) lokalizacji usług związanych z opieką społeczną i zdrowotną;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w granicach terenu obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy, dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, garaże w zespołach nie większych niż 3, ciągi rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - dachy o powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 5 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 12%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,5,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w obszarze położonym w odległości 7,5 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i handlem, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami i handlem, podłączona do sieci wodociągowej, przy czym na poszczególnych działkach budowlanych mogą być lokalizowane:
 - a) wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) wolnostojące lub bliźniacze budynki usługowe lub handlowe, a także usługowo - handlowe,
 - c) wolnostojące budynki usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - d) budynki mieszkalno-usługowe posiadające nie więcej niż 1 lokal mieszkalny, w których powierzchnia całkowita lokalu usługowego, handlowego lub usługowo-handlowego nie przekracza 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) dopuszcza się altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40 m², przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki;

- 3) w odległości mniejszej niż 50 m od granicy terenu cmentarza 1ZC zakazuje się lokalizacji:
- a) budynków mieszkalnych,
 - b) usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w granicach terenu obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy, dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, garaże w zespołach nie większych niż 3, ciągi rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z dopuszczeniem działek o powierzchni nie mniejszej niż 20 m² dla dojazdu lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,5,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w obszarze położonym w odległości 7,5 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podłączona do sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budynki mieszkalno-usługowe posiadające nie więcej niż 1 lokal mieszkalny, w których powierzchnia całkowita lokalu usługowego, handlowego lub usługowo-handlowego nie przekracza 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 40 m², przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w granicach terenu obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy, dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, garaże w zespołach nie większych niż 3, ciągi rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z dopuszczeniem działek o powierzchni nie mniejszej niż 20 m² dla dojazdu lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,2,
 - h) minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach 1MN i 2MN w obszarze położonym w odległości 7,5 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
4. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – cmentarz, w tym cmentarz istniejący i cmentarz projektowany jako powiększenie cmentarza istniejącego, w tym:
- a) powierzchnie grzebalne,
 - b) kościół, kaplice,
 - c) zabudowa związana z funkcjonowaniem cmentarza, w tym dom przedpogrzebowy, kostnica, budynek administracyjny z częścią socjalną,
 - d) zabudowa związana z zapleczem sanitarnym cmentarza,
 - e) zieleń niska i wysoka,
 - f) dojazdy,
 - g) dojścia,
 - h) place,
 - i) miejsca do parkowania pojazdów,
 - j) miejsca gromadzenia odpadów,
 - k) punkty czerpalne wody;
- 2) dopuszcza się:

a) parkingi naziemne związane z obsługą cmentarza;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się urządzenie miejsc gromadzenia odpadów z zachowaniem odległości minimum 4 m od powierzchni grzebalnych oraz z uwzględnieniem ich izolacji wizualnej w formie ogrodzenia lub zieleni urządzonej,

b) nakazuje się stosowanie w granicach terenu jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.,

c) ustala się urządzenie utwardzonych nawierzchni ciągów komunikacji pieszej w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

- dachy o powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 20 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 20%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,5,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001.

5. Dla terenów obsługi komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDP, 2KDP i 3KDP ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacji - parking naziemny;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę usługową związaną z obsługą cmentarza, w tym usługi handlu, z wyłączeniem usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym,

b) zabudowę związaną z funkcjonowaniem cmentarza, w tym budynek administracyjny z częścią socjalną,

c) zabudowę związaną z zapleczem sanitarnym cmentarza,

d) miejsca gromadzenia odpadów;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

- c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 6 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 20%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 3 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 5%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,4,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w obszarze położonym w odległości 7,5 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
6. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zielenć urządzona niska;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki nie mniejszy niż 80%.
7. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1TKK ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej, infrastruktura kolei wąskotorowej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu – maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4.
8. Dla terenu drogi publicznej klasy „zbiorcza” oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „zbiorcza” – fragment pasa drogowego drogi publicznej klasy „zbiorcza”, znajdujący się w granicach obszaru objętego planem;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „zbiorcza”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ wynosi od 2,5 m do 4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
9. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających terenu 1KDD wynosi 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających terenu 2KDD wynosi 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających terenu 3KDD wynosi od 10 do 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
10. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 1KDW wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

11. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R i 2R ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;
- 2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu ziemnym, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem;
- 2) nakazuje się urządzenie nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 3) ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta Przeworska w sposób nie powodujący zagrożenia dla środowiska i terenów sąsiednich;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w tym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wskazuje się torowisko kolejki wąskotorowej Przeworsk-Dynów oznaczone na rysunku planu w terenie 1TKK wraz z obszarem położonym w odległości 5 m po obu stronach toru, które stanowi zabytek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego nr rej. A-463.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się na rysunku planu:
 - a) granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, obejmującą obszary położone w odległości mniejszej lub równej 50 m od granicy terenu cmentarza 1ZC,
 - b) granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, obejmującą obszary położone w odległości mniejszej lub równej 150 m od granicy terenu cmentarza 1ZC;
- 2) dla terenów położonych w granicach stref, o których mowa w pkt 1 lit. a i lit. b obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² w terenach 1MN/U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN,
 - b) 1000 m² w pozostałych terenach;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°, za wyjątkiem narożnych ścieg przy skrzyżowaniach dróg.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1U z dróg publicznych 1KDZ i 3KDD,

- b) terenu 2U z dróg publicznych 1KDZ i 3KDD,
 - c) terenu 1MN/U z drogi publicznej 1KDZ i z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - d) terenu 1MN z drogi publicznej 1KDZ,
 - e) terenu 2MN z drogi publicznej 2KDD,
 - f) terenu 3MN z drogi publicznej 2KDD,
 - g) terenu 4MN z dróg publicznych 1KDD i 2KDD,
 - h) terenu 5MN z drogi publicznej 1KDD,
 - i) terenu 1ZC z drogi publicznej 3KDD i z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - j) terenu 1KDP z drogi publicznej 3KDD,
 - k) terenu 2KDP z drogi publicznej 3KDD,
 - l) terenu 3KDP z drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
- a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku dla usług innych niż handel,
 - d) 20 miejsc do parkowania na 1 ha powierzchni cmentarza;
- 3) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 2 lit. b, lit. c i lit. d ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

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

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy min. Ø50 mm,
 - b) zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - c) zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,

- d) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy min Ø110 mm,
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez:
- budowę przyłączy kanalizacyjnych o średnicy min. Ø160 mm,
 - budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy min. Ø200 mm lub tłocznej o średnicy min. Ø 90 mm,
- b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
- odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków,
- c) ustala się odprowadzenie do kolektorów sieci kanalizacji gminnej ścieków powstających w związku z prowadzoną działalnością usługową, wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie na terenie własnym inwestora;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- c) lokalizację kablowej sieci elektroenergetycznej dopuszcza się na całym obszarze terenów 1U, 2U, 1MN/U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1ZC, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 1R i 2R,
- d) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 10) w zakresie sieci teletechnicznych:
- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr LII/869/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
- b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5.

§ 11. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 3%.

§ 12. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: 1ZC, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 1KDD, 2KDD, 3KDD.

§ 13. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;
- 2) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień.

Rozdział 4.

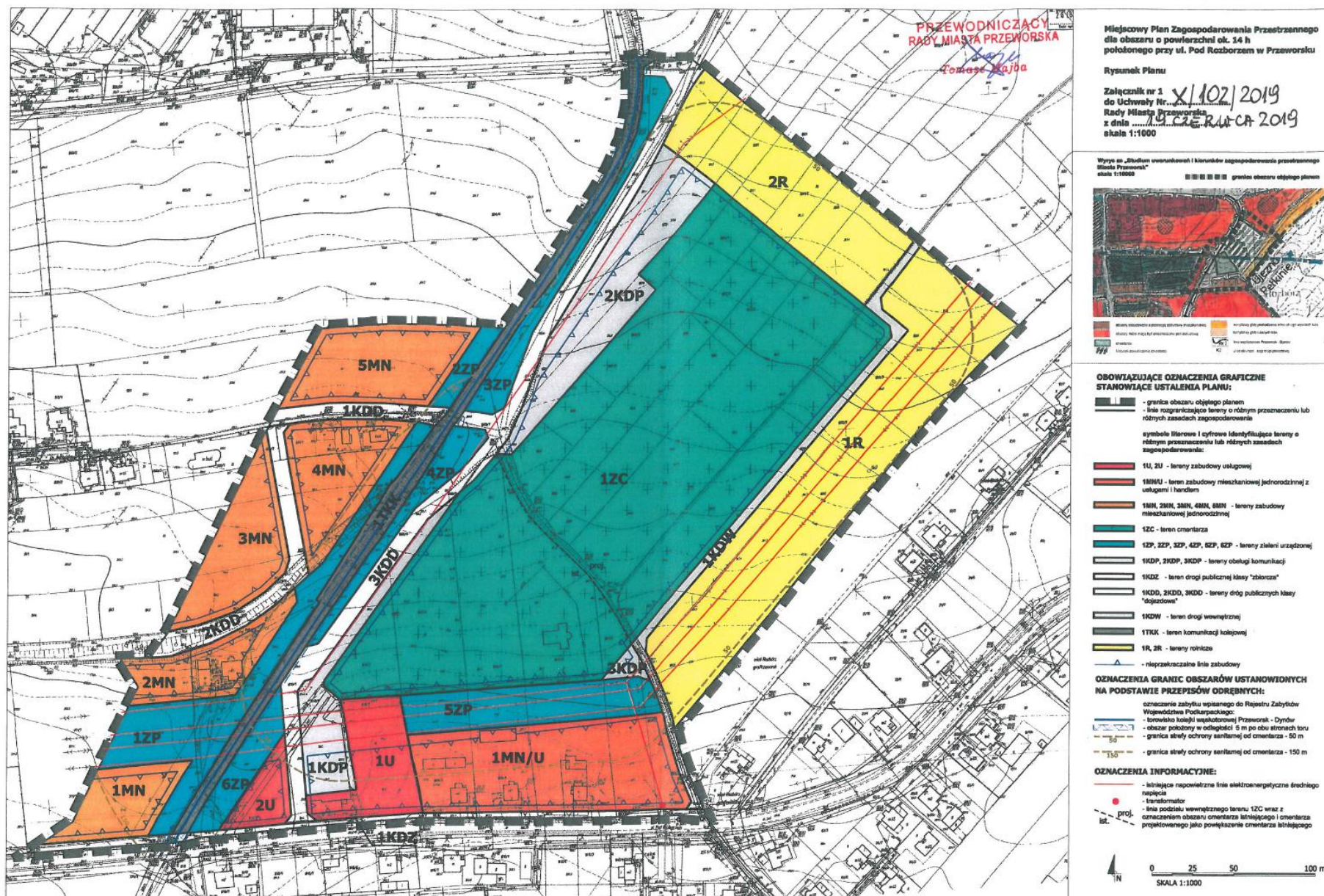
Ustalenia końcowe.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

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

**Przewodniczący Rady Miasta
Przeworska**

Tomasz Majba



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr X/102/2019
Rady Miasta Przeworska
z dnia 19 czerwca 2019 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Przeworska o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miasta Przeworska przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni ok. 14 ha położonego przy ul. Pod Rozborzem w Przeworsku", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni ok. 14 ha położonego przy ul. Pod Rozborzem w Przeworsku zwanego dalej „planem” obejmują realizację nowych dróg publicznych i poszerzeń dróg istniejących oraz realizację infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
 - 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869).
4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
 - 1) budżetu gminy,
 - 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
 - 3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

***Przewodniczący
Rady Miasta Przeworska***

Tomasz Majba

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr X/102/2019
Rady Miasta Przeworska
z dnia 19 czerwca 2019 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Przeworska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Przeworska stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni ok. 14 ha położonego przy ul. Pod Rozborzem w Przeworsku, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11 marca 2019 r. do 9 kwietnia 2019 r., z określonym terminem składania uwag do dnia 30 kwietnia 2019 r., nie wpłynęły żadne uwagi. Tym samym Rada Miasta Przeworska stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

*Przewodniczący
Rady Miasta Przeworska*

Tomasz Majba