

**Uchwała Nr IX / 62 / 2003**  
**Rady Gminy w Przeworsku z dnia 30 października 2003r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**  
**„Zespół Kulturalno – Sportowy w Gorliczynie”.**

Działając na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Przeworsk uchwała co następuje :

**I PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Zespół Kulturalno – Sportowy w Gorliczynie”, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 i stanowiący załącznik graficzny do niniejszej Uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:
  - granic planu,
  - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określonych i orientacyjnie określonych,
  - linii podziałów wewnętrznego terenów , orientacyjnie określonych,
  - oznaczeń symbolami literowymi,
  - nieprzekraczalnych linii zabudowy.

**§ 2**

1. Plan stanowi zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przeworsk, zatwierdzonego Uchwałą Nr V/35/99 Rady Gminy w Przeworsku z dnia 9 grudnia 1994r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Przem. Nr 19, poz.124 z 1994r.
2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 5 ha, graniczący:
  - od strony południowej z rowem melioracyjnym i w części terenami zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej,
  - od strony zachodniej z terenami zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej,
  - od strony północnej z terenami zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz terenami upraw rolnych,
  - od strony wschodniej z terenami upraw rolnych, pastwisk i rowem melioracyjnym.

**§ 3**

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu, objętego granicami planu, jak określono na załączniku graficznym, na zagospodarowanie zespołem usług kultury, sportu, rekreacji oraz zabudową mieszkaniową, jednorodzinną z towarzyszeniem usług, komunikacją drogową i określenie zasad oraz warunków zagospodarowania terenów objętych granicami planu.

#### § 4

1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, według przyjętych oznaczeń w rysunku planu:
  - 1) tereny oznaczone symbolem M/U przeznacza się na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem realizacji usług,
  - 2) tereny oznaczone symbolem U/M przeznacza się na realizację usług i zabudowy mieszkaniowej,
  - 3) teren oznaczony symbolem US/UK przeznacza się na realizację zespołu kulturalno – sportowego, w tym obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - 4) teren oznaczony symbolem US/Z przeznacza się na zagospodarowanie zielenią urządzoną związaną z terenami rekreacji i sportu,
  - 5) tereny oznaczone symbolem U/Z przeznacza się na urządzenie zieleni wraz z realizacją obiektów usługowych,
  - 6) teren oznaczony symbolem ZN przeznacza się na zagospodarowanie zielenią nadbrzeżną, niską, związaną z utrzymaniem cieków wodnych,
  - 7) tereny oznaczone symbolem KD przeznacza się na komunikację drogową, prowadzoną drogą dojazdową i urządzenia z nią związane oraz miejsca postojowe,
  - 8) tereny oznaczone symbolem KX przeznacza się na ciągi pieszo – jezdne,
  - 9) tereny oznaczone symbolem K/P przeznacza się na dojazdy do terenów zabudowy i wykonanie miejsc postojowych.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, określonych orientacyjnie, może ulec przesunięciu na odległość do 10m, przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych i zapewnieniu realizacji ustaleń planu oraz uwzględnieniu przebiegu sieci uzbrojenia technicznego.

#### § 5

1. Budowa obiektów użyteczności publicznej i usługowych o kubaturze większej niż 1000 m<sup>3</sup> wymaga wykonania badań geotechnicznych.
2. Realizacja usług wymaga ograniczenia zasięgu ich ewentualnych uciążliwości do terenu o przeznaczeniu określonym w planie, przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych.
3. Łączna powierzchnia sprzedaży prowadzonej w usługach handlowych nie może przekroczyć 1000 m<sup>2</sup>.
4. Zagospodarowanie terenu działki wymaga uwzględnienia przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich korekty i przebudowy zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
5. Zasady i warunki zagospodarowania terenów określone zostały w „Przepisach szczegółowych” niniejszej uchwały.



## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 6

Ustala się warunki zagospodarowania terenów w granicach planu.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1M/U o pow. ok. 0,13 ha, 2M/U o pow. ok. 0,07 ha:

- 1) Realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wspólnej kubaturze obiektu budowlanego lub jako obiekty niezależne, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynku jako II kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe.
- 2) Przy zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację usług, które nie mogą być usługami mogącymi pogorszyć stan środowiska lub mającymi wpływ na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Przy zagospodarowaniu terenu działki:
  - a) uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
  - b) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w odległości 8m licząc od krawędzi drogi dojazdowej.
- 4) Na terenie działki wykonać:
  - a) min. 1 miejsce postojowe dla potrzeb obsługi przy budynku mieszkalnego,
  - b) min.1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1U/M o pow. ok. 0,52 ha, 2U/M o pow. ok. 0,07 ha, 3U/M o pow. ok. 0,15 ha :

- 1) Przy zagospodarowaniu terenu obiektami usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i urządzeń związanych z obsługą terenów usługowych, zachować:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w odległości 8m od krawędzi drogi dojazdowej i 5m od linii rozgraniczających ciąg pieszo- jezdny,
  - b) warunki zarządcy drogi dotyczące realizacji wjazdu z drogi dojazdowej,
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów usług we wspólnej kubaturze z budynkiem mieszkalnym oraz usług związanych z obsługą zespołu kulturalno – sportowego, w tym oświaty, kultury, handlu, gastronomii, usług hotelarskich.
- 3) Zasięg ewentualnych uciążliwości wywołanych realizacją inwestycji na terenie działki inwestora ograniczyć do terenu przeznaczonego na zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu.
- 4) Przy realizacji zabudowy zapewnić udostępnienie usług osobom niepełnosprawnym oraz wykonać właściwe zaplecze sanitarne.
- 5) Przy zagospodarowaniu działki:
  - a) uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
  - b) wykonać min. 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług i min. 1 miejsce postojowe przy realizacji zabudowy mieszkaniowej.
- 6) Przy podziale terenu na działki budowlane zachować 12a jako powierzchnię minimalną wydzielonej działki i zapewnić możliwość dojazdu do wydzielonego terenu z drogi dojazdowej lub z ciągu pieszo – jezdny.



3. Dla terenu oznaczonego symbolem US/UK o pow. ok. 2,6 ha:

- 1) Przy zagospodarowaniu terenu przewidzieć wykonanie:
  - a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów towarzyszących,
  - b) obiektów usług kultury wraz z usługami towarzyszącymi, w tym handlu, gastronomii, usług hotelarskich, urządzeń nadawczych (radiotelewizyjnych),
  - c) obiektów małej architektury, w tym obiektów dla obsługi usług sezonowych, urządzeń obsługujących tereny sportu i rekreacji, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, infrastruktury technicznej, w tym stacji trafo
  - d) urządzeń sanitarnych, dostępnych jako urządzenia publiczne,
  - e) miejsc gromadzenia odpadów i usytuowania pojemników na odpady stałe,
  - f) ekranów zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi dojazdowej i ciągu pieszo – jezdny,
  - g) wykonania dróg ewakuacyjnych.
- 2) Przy realizacji obiektów i zagospodarowaniu terenu zapewnić udostępnienie obiektów i urządzeń sportu i rekreacji osobom niepełnosprawnym.
- 3) Zagospodarowanie działki wymaga:
  - a) wprowadzenia rozwiązań dotyczących wyprowadzenia wód opadowych, z uwzględnieniem ograniczenia spływu wód na tereny sąsiadujące,
  - b) zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 8m od krawędzi drogi dojazdowej i 5m od linii rozgraniczających ciąg pieszo – jezdny.
  - c) zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych,
  - d) wykonania dróg wewnętrznych i dojazdów pożarowych oraz odprowadzenia wód opadowych z nawierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) udostępnienia dojazdu do pól i działek sąsiadujących.
- 4) Realizacja obiektów sportu i rekreacji zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.
- 5) W rysunku planu oznaczono orientacyjnie tereny boisk sportowych, w tym do gry w tenisa, siatkówkę, koszykówkę, piłkę nożną,
- 6) W rysunku planu oznaczono orientacyjnie kierunki wejść na teren zespołu sportowego.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem US/Z, o pow. ok. 0,43 ha:

- 1) Przy zagospodarowaniu terenu zielenią urządzoną wykonać zieleń niską w pasie graniczącym z terenem rowu melioracyjnego o szerokości ok.15m.
- 2) W terenie zieleni urządzonej wykonać ścieżki spacerowe i zapewnić udostępnienie rowu melioracyjnego dla potrzeb jego konserwacji i remontu.
- 3) Nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych i zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę warunków wodnych i spływ wód rowem melioracyjnym.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U/Z o pow. ok.0,14ha, 2UZ o pow. ok. 0,16ha:

- 1)Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów usług publicznych lub usług handlowych przy zachowaniu warunków:
  - a) ograniczenia wysokości obiektu do I kondygnacji ,
  - b) ograniczenia powierzchni zabudowy do 60m<sup>2</sup>,
  - c) wydzielenia dojazdu do terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - d) zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 8m od krawędzi drogi dojazdowej.



6. Dla terenu oznaczonego symbolem ZN, o pow. ok. 0,03 ha:

- 1) Przy zagospodarowaniu terenu zielenią niską, nadbrzeżną uwzględnić warunki wynikające z:
  - a) zapewnienia dostępności do terenu przy prowadzeniu robót konserwacyjnych i remontowych,
  - b) ochrony otuliny biologicznej ciek,
  - c) istniejącego przebiegu sieci infrastruktury technicznej i planowanej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.
- 2) W pasie terenu o szer. 15m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego i nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem urządzeń związanych z utrzymaniem ciek wodnego i infrastruktury technicznej lub wykonania komunikacji drogowej, przy zachowaniu przepisów szczególnych i zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego zarządcę urządzeń melioracji wodnych,
- 3) W pasie terenu o szer. 10m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego wykonać nasadzenie zieleni niskiej, zgodnie z warunkami siedliskowymi i warunkami określonymi przez właściwego zarządcę terenu.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KD o pow. ok. 0,12 ha, 2KD o pow. ok. 0,22 ha, 3KD o pow. ok. 0,07 ha, przeznaczonych na komunikację drogową:

- 1) Szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających – 10m przy jej miejscowym poszerzeniu w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KD i 2KD.
- 2) Przy zagospodarowaniu terenu:
  - a) uwzględnić przebieg infrastruktury technicznej,
  - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KD wykonać pas zieleni rozdzielającej kierunki ruchu, z zachowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji trafo,
  - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2KD wykonać miejsca postojowe.
- 3) Minimalna szerokość pasa jezdnego zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KX o pow. ok. 0,01 ha, 2KX o pow. ok. 0,09 ha, 3KX o pow. ok. 0,04 ha, 4 KX o pow. ok. 0,02 ha, przeznaczonych na realizację ciągów pieszych:

- 1) Szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających – 6m przy miejscowym jego poszerzeniu na wykonanie placu manewrowego.
- 2) Przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg infrastruktury technicznej oraz warunki wynikające z utrzymania sąsiadującego rowu melioracyjnego.
- 3) Minimalna szerokość pasa jezdnego zgodnie z przepisami szczególnymi, przy wykorzystaniu przejazdu dla potrzeb drogi pożarowej.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1K/P o pow. ok. 0,09 ha, 2K/P o pow. ok. 0,04 ha, przeznaczonych na komunikację:

- 1) Przy zagospodarowaniu terenów:
  - a) oznaczyć dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) wykonać miejsca postojowe, ogólnodostępne,



- c) w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1K/P pozostawić tereny zieleni z komunikacją ciągiem pieszym lub ścieżką rowerową.
- 2) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu na wykonanie obudowanych placów gospodarczych z kontenerami na odpady stałe i pojemnikami do zbiórki odpadów w ramach ich segregacji.

## § 7

Uchwala się zasady zagospodarowania terenów w granicach planu.

1. Zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania działki przez inwestora:
  - a) obiekty usług, a w szczególności usług publicznych wykonać jako dostępne dla osób niepełnosprawnych
  - b) realizowane obiekty zharmonizować z otoczeniem i wprowadzić rozwiązania o wysokich walorach estetycznych i przy wykorzystaniu tradycyjnych materiałów budowlanych z użyciem ceramiki budowlanej, drewna,
  - c) wykonać dachy o spadkach min. 28° z ich pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, a przy realizacji obiektów gospodarczych, garaży, magazynów, zachować ww. spadki dachu i pokryć je materiałem w kolorze zbliżonym do koloru dachówki,
  - d) dopuszcza się realizację obiektów usług o charakterze powtarzalnym, związanych ze specyfiką reprezentowanej firmy,
  - e) przy realizacji małej architektury i ogrodzeń stosować m.in. materiały ceramiczne, drewno oraz stosować lokalne, historyczne wzorce rozwiązań architektonicznych.
2. Zasady obsługi terenów przewidzianych na zabudowę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej i przy zastosowaniu indywidualnych ujęć wody,
  - 2) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji zbiorczej,
  - 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji zbiorczej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich wywozu na zasadach określonych przez służby komunalne,
  - 4) odprowadzenie wód opadowych z terenu, w tym utwardzonych dojazdów i placów, parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu na tereny trawiaste, zielone lub do rowów przydrożnych, na warunkach określonych przepisami szczególnymi lub lokalnymi,
  - 5) wykorzystanie sieci energetycznej, wodociągowej i gazowej a docelowo kanalizacyjnej zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów tych sieci,
  - 6) gromadzenie odpadów komunalnych na własnej działce w szczelnych pojemnikach, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie oraz w pojemnikach przeznaczonych do segregowania odpadów komunalnych, usytuowanych w wskazanych miejscach,
  - 7) gromadzenie odpadów technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności w szczelnych pojemnikach i usuwanie ich na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
  - 8) ogrzewanie obiektów rozwiązywane indywidualnie, z wykorzystaniem źródła energii korzystnego ekologicznie,
  - 9) prowadzenie nowych odcinków sieci infrastruktury wzdłuż granic własności działki i w terenach komunikacji drogowej oraz w terenach zieleni,
  - 10) przebieg projektowanych sieci określony w rysunku planu orientacyjnie.

§8

Do czasu realizacji obiektów i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu teren objęty granicami planu należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 9

W związku z uchwaleniem planu ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowych opłat jako wzrost wartości nieruchomości.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

W granicach obszaru objętego uchwalonym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przeworsk, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej Uchwały.

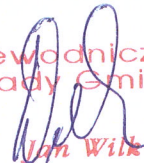
§ 11

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworsk.

§ 12

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

Przewodniczący  
Rady Gminy



Jan Wilk



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

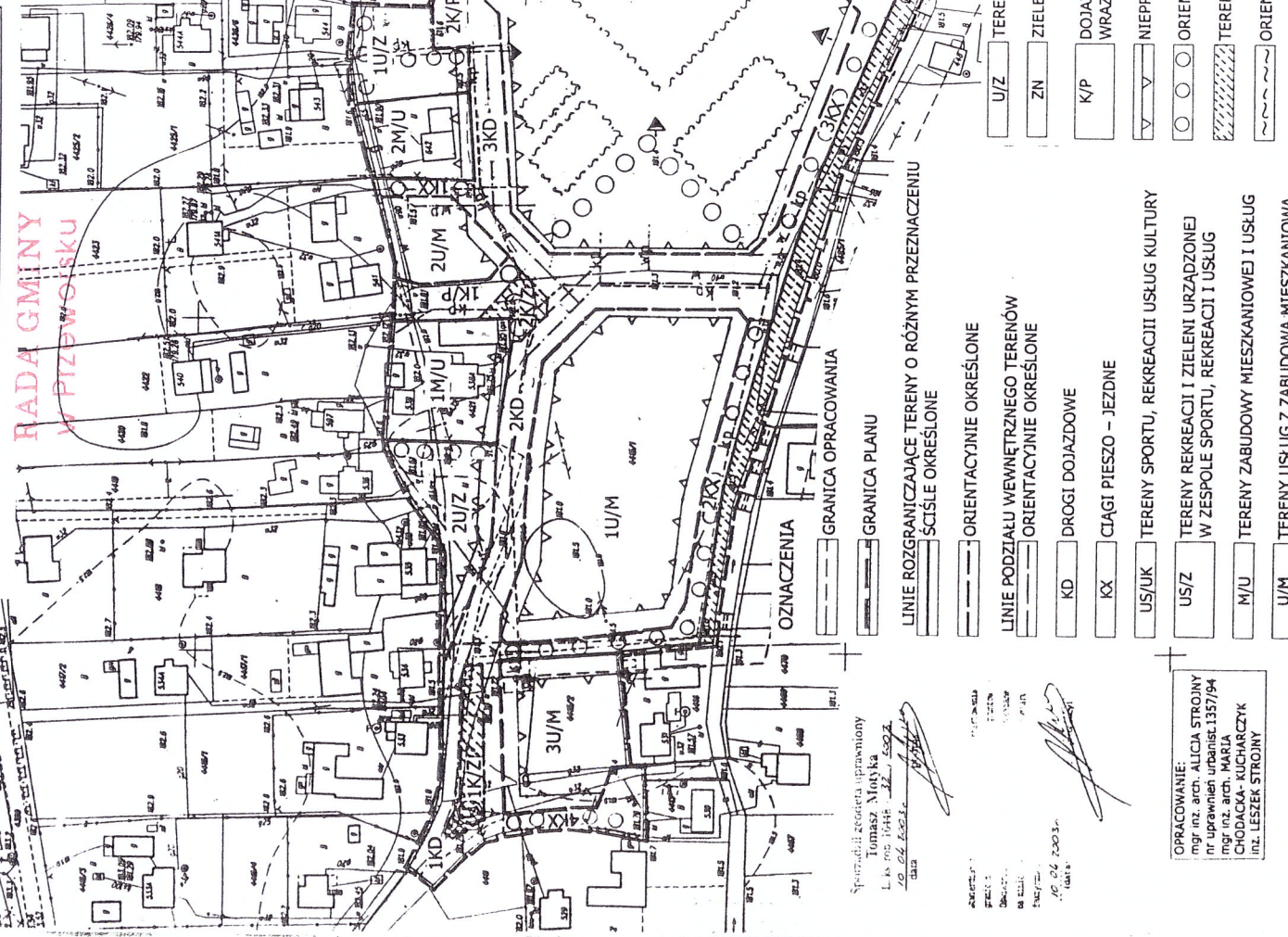
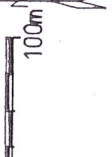
Mapa do celów projektowych  
skala 1:1000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR IX/62/2003r.  
RADY GMINY W PRZEWORSKU Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2003r.

**„ZESPÓŁ KULTURALNO – SPORTOWY  
W GORLICZYNIE”**

ORIENTACJA SKALA 1: 10000

SKALA 1: 1000



USŁUGI GEODEZYJNE  
geod. Jutr. Tomasz Motyka  
ul. Dąbrowski 10, 24-100 Przeworsk  
tel. 14 624 500 24

*Jan Wilk*  
Rada Gminy Przeworski

GRANICA PLANU  
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
ŚCISŁE OKREŚLONE

ORIENTACYJNIE OKREŚLONE  
LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW  
ORIENTACYJNIE OKREŚLONE

KD DROGI DOJAZDOWE  
KX CIĄGI PIESZO – JEZDNE

US/UK TERENY SPORTU, REKREACJI I USŁUG KULTURY  
US/Z TERENY REKREACJI I ZIELENI URZĄDZONEJ  
W ZESPOLU SPORTU, REKREACJI I USŁUG  
M/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I USŁUG  
U/M TERENY USŁUG Z ZABUDOWĄ MIESZKANOWĄ

UJZ TERENY ZIELENI WRAZ Z OBIEKTAMI USŁUG  
ZN ZIELENI NADBRZEŻNA I NISKA  
K/P DOJAZD DO TERENÓW ZABUDOWY  
WRAZ Z MIEJSCAMI POSTOJOWYMI

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY  
ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻEK ROWEROWYCH  
TERENY ZIELENI  
ORIENTACYJNE USYTUOWANIE BOISK SPORTOWYCH  
KIERUNKI WEJŚCIA NA TEREN ZESPOŁU SPORTOWEGO

—W— SIEĆ WODOCIĄGOWA  
—WP— PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA  
—KP— PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACYJNA  
—G— SIEĆ GAZOWA  
—T— STACJA TRAFIA

Spis treści:  
Tomasz Motyka  
ul. Dąbrowski 10, 24-100 Przeworsk  
tel. 14 624 500 24

OPRACOWANIE:  
mgr inż. arch. ALICJA STROJNY  
nr uprawnień urbanist. 1357/94  
CHODACKA - KUCHARCZYK  
INŻ. LESZEK STROJNY

UJTYWA FALCZYWSKA

RADA GMINY  
W PRZEWORSKU

mgr inż. architekt  
paw. Przeworsk  
gm. Przeworsk  
ul. Górczyna  
10-1100, 24-100 Przeworsk  
tel. 14 624 500 24  
Dokumentacja "1955" - Laboratorium PROJEKT 801  
Mapa z dnia 04.04.2003