

Uchwała Nr LXV/781/2024

Rady Miasta Przeworska

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie zmiany Nr 1/2022 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

Przestrzennego Miasta Przeworska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 12 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 65 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miasta Przeworska stanowi, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę Nr 1/2022 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska, przyjętego Uchwałą Nr LV/354/2002 Rady Miasta Przeworska z dnia 7 października 2002 r. w sprawie uchwalenia „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska”, zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Przeworsk” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska znak I-IV.742.3.10.2017 z dnia 30.06.2017 r. i Uchwałą Nr XXXII/438/2021 Rady Miasta Przeworska z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany Nr 1/2018 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska, zwaną dalej „zmianą Nr 1/2022 Studium”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część I Uwarunkowania rozwoju, ze zmianą Nr 1/2022 Studium zawartą w części I/2;
- 2) załącznik nr 2 – Plansza zbiorcza uwarunkowań, rysunek w skali 1:10 000, ze zmianą Nr 1/2022 Studium wyróżnioną w rysunku;
- 3) załącznik nr 3 - Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Część II Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna, ze zmianą Nr 1/2022 Studium wyróżnioną w tekście;
- 4) załącznik nr 4 – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna, rysunek w skali 1:10 000, ze zmianą Nr 1/2022 Studium wyróżnioną w rysunku,
- 5) załącznik nr 5 - Kierunki rozwoju infrastruktura techniczna i komunikacja, rysunek w skali 1:10 000,
- 6) załącznik nr 6 – Dane przestrzenne.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

***Przewodniczący
Rady Miasta Przeworska***

Tomasz Majba

Z A Ł A C Z N I K
do uchwały Nr LV/354/2002
Rady Miasta Przeworska

z dnia 07 PRZEDZ. 2002 R.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PRZEWORSKA

[Signature]
mgr inż. Lesław Scisłowski

3

Z A Ł A C Z N I K NR 9

do uchwały Nr LXV/981/2024

Rady Miasta Przeworska

dn. 26 MARCA 2024 R.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PRZEWORSKA

[Signature]
Tomasz Majba

Miasto Przeworsk

**Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Cześć I

Uwarunkowania rozwoju

**Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego
w Rzeszowie
Oddział zamiejscowy w Przemyśle**

URZĄD MIASTA PRZEWORSKA
REFERAT GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA
37-200 Przeworsk, ul Jagiellońska 10

Stwierdzam zgodność
kserokopii z oryginałem

Przeworsk, dnia 26.5.2017

KIEROWNIK
REFERATU GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

[Signature]
inż. Małgorzata Mazur

Miasto Przeworsk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Część I

Uwarunkowania rozwoju

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Zarządzenia Zastępczego Wojewody Podkarpackiego

**w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża
gazu ziemnego „Przeworsk” do Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska**

znak I-IV.742.3.10.2017

z dnia 2017-06-

WOJEWODA PODKARPACKI

Ewa Leniart

SPIS TREŚCI

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

POŁOŻENIE W STRUKTURZE WOJEWÓDZTWA

ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

OCENA STANU ŚRODOWISKA

ZASOBY PRZYRODY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ I

ZASOBY LOKALNE

UWARUNKOWANIA HISTORYCZNO – KULTUROWE

UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNO – SPOŁECZNE

SYTUACJA GOSPODARCZA

KOMUNIKACJA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

- UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA I CECH ŚRODOWISKA NATURALNEGO

Miasto Przeworsk jest położone we wschodniej części województwa, w Kotlinie Sandomierskiej, w Dziedzinie Niziny Sandomiersko – Rzeszowskiej. Miasto rozdziela obszar gminy Przeworsk na dwie części: zachodnią i wschodnią.

Przez obszar przepływa Mlecza, jedna z rzek dorzecza Sanu, będąca dopływem Wisłoka.

- UWARUNKOWANIA HISTORYCZNO – KULTUROWE

W trakcie historycznych procesów urbanizacyjnych wzdłuż „traktu krakowskiego”, łączącego Kraków z Lwowem, powstał korytarz osadnictwa o przebiegu równoleżnikowym, na terenach o najlepszych warunkach do produkcji rolnej, rozwoju handlu, rzemiosła i w późniejszych wiekach przemysłu. Kulturowo obszar ten stanowi konglomerat kultur charakterystyczny dla obszarów pogranicza. Występują tu zarówno elementy dziedzictwa kultury polskiej, jak i ruskiej, wołoskiej i żydowskiej. Stanowi to cechę charakterystyczną dawnej Galicji, która przetrwała do dzisiejszych czasów. Przeworsk jest jednym ze średnich miast historycznych powstałych przy „trakcie krakowskim” pomiędzy Łańcutem i Jarosławiem.

- UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE

W trakcie rozwoju korytarza osadnictwa opartego na handlowym trakcie krakowskim powstało związane z nim pasmo aktywności społecznej i gospodarczej z metropoliami: krakowską i lwowską oraz szeregiem średnich i małych miast. Wśród nich Jarosław stanowi jeden z ważniejszych ośrodków stymulujących rozwój otaczającego go obszaru. W zakresie produkcji rolnej wykorzystano bardzo dobre warunki rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla wytwarzania żywności zarówno dla potrzeb miasta, jak i na zewnątrz do Krakowa, Lwowa i Polski centralnej. Przetwórstwo produktów rolnych skoncentrowało się w Przeworsku i okolicach, dając podstawę do stworzenia struktur gospodarczych istniejących do dzisiejszego dnia. Są to zarówno zakłady przetwórcze, młyny i hurtownie. Miasto Przeworsk stanowi nie tylko bezpośrednie sąsiedztwo dla gminy ale i ośrodek obsługi wyższego rzędu dla całego obszaru obejmującego powiat przeworski. Do usług typu egzogenicznego w stosunku do powiatu można zaliczyć: system opieki zdrowotnej, system szkolnictwa średniego, system usług kulturalnych, handlowych oraz system opieki społecznej.

- UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Przez obszar gminy przebiegają kanały transportowe, komunikacyjne i infrastrukturalne o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym.

KOMUNIKACJA

Głównymi elementami systemu drogowego są:

- **droga krajowa nr 4**, będąca częścią międzynarodowego korytarza III Berlin – Wrocław – Kraków – Rzeszów – Lwów – Kijów.
- **droga wojewódzka nr 835**, z Lublina przez Przeworsk do Brzozowa.

System sieci kolejowej obejmuje:

- **magistralę kolejową E30**, wchodzącą w skład międzynarodowego korytarza transportowego III, o przebiegu równoległym do drogi nr 4,
- **linię kolejową Przeworsk - Rozwadów**, o znaczeniu ponadlokalnym łączącą centrum Podkarpacia z Polską centralną.
- **linię kolejki wąskotorowej Przeworsk – Dynów**, mającą niegdyś przeznaczenie przemysłowe, obecnie znajdującą się pod ochroną konserwatorską jako zabytek i wykorzystywaną do celów turystycznych.

GAZOWNICTWO I KOPALNICTWO GAZU

W skład systemu wchodzi:

- **gazociągi tranzytowe** z Ukrainy do centralnej Polski,
- **gazociągi** o znaczeniu krajowym i regionalnym,
- **obszar gómiczy gazu ziemnego Przeworsk - 1**

Stanowią one uciążliwości spowodowane degradacją ziem i strefą zakazu i ograniczeń dla rozwoju osadnictwa.

ELEKTROENERGETYKA

W skład systemu wchodzi:

- układ linii 110 kV,
- główny punkt zasilania elektroenergetycznego 110 kV w Przeworsku

TELEKOMUNIKACJA

Przez obszar gminy przebiegają telekomunikacyjne magistrale światłowodowe wzdłuż drogi nr 4, do centrali telefonicznej w Przeworsku.

SYSTEM GOSPODARKI WODNEJ

W skład systemu wchodzi:

- **rzeka Młeczka**, stanowiąca główny rezerwuuar wód powierzchniowych dla powiatu przeworskiego i miasta, stanowiąca również stałe zagrożenie powodziowe na całej długości przebiegu przez powiat,
- **rzeka Wisłok**, a właściwie odcinek dolnego biegu rzeki oraz ujście Młeczki, stanowiąca stałe zagrożenie powodziowe dla obszaru na północ od miasta,

- główny zbiornik wód podziemnych GZWP-425 (Dębica – Rzeszów – Stalowa Wola)

POŁOŻENIE W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA

Przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego struktura funkcjonalno – przestrzenna dotyczy obszaru miasta Przeworsk w następujący sposób:

- położenie w układzie korytarzy osadnictwa

Ze względu na położenie przy drodze krajowej nr 4 i magistrali kolejowej E30, które są elementami międzynarodowego korytarza transportowego III, obszar miasta leży w centralnym korytarzu osadnictwa stanowiącym główne pasmo aktywności społeczno – gospodarczej województwa. Obszar ten, historycznie wykształcony na osi traktu krakowskiego, ma dzisiaj szczególne znaczenie jako pomost łączący Europę Zachodnią z Ukrainą i innymi krajami byłego Związku Radzieckiego oraz Azją. Podlega on stałemu rozwojowi i stanowi główne uwarunkowanie do rozwoju wszystkich obszarów położonych w jego sąsiedztwie.

Drugim, korytarzem osadnictwa i pasmem aktywności jest pasmo wschodnie – struktura związana z drogą wojewódzką nr 835 i drogą krajową nr 77 łączącą centralną Polskę przez Stalową Wolę, Leżajsk, Jarosław, Przemyśl z Ukrainą.

- położenie w systemie węzłowym

Ze strukturą pasmową wiąże się nierozzerwalnie system ośrodków miejskich, będących jednocześnie ośrodkami rozwoju (węzłami). Miasto Przeworsk ma rangę ponadlokalnego ośrodka rozwoju ze względu na miejsce w hierarchii ośrodków w regionie i zakres egzogenicznego oddziaływania na otoczenie. Ze względu na pełnioną funkcję można go określić jako ośrodek aktywizacji społeczno – gospodarczej. W nowym systemie gospodarczym wymaga kompleksowej restrukturyzacji gospodarczej. Jednocześnie jest ośrodkiem wyspecjalizowanego szkolnictwa średniego. Obszar gminy jest ściśle związany z miastem i podlega tym samym procesom urbanizacyjnym, szczególnie wzdłuż drogi krajowej nr 4. Ośrodki wiejskie położone przy drodze nr 4 (Gwizdaj, Mirocin) oraz przy drodze nr 835 (Gniewczyna Tryniecka, Gniewczyna Łańcucka i Urzejowice) stanowią rezerwę rozwojową funkcji miejskich Przeworska.

- Położenie w układzie strefowym

- Strefa rozwoju osadnictwa: dotyczy środkowej części miasta i jest związana z głównym układem komunikacji drogowej województwa – korytarzem osadniczym wzdłuż drogi nr 4.
- Strefa rozwoju produkcji rolnej: zgodnie z klasyfikacją waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej IUNG, obszar miasta leży na najlepszych w województwie i jednych z lepszych w skali kraju terenach przydatnych dla rolnictwa, co w południowej części miasta, położonej poza strefą zurbanizowaną, daje możliwość rozwoju ograniczonej gospodarki rolnej – głównie upraw warzywniczych i sadowniczych dla potrzeb miasta.

- Strefa działalności pozarolniczej: koncentruje się głównie na terenach położonych w pasmach aktywności gospodarczej w sąsiedztwie dróg: krajowej i wojewódzkiej oraz magistrali kolejowej.
- Strefa rozwoju turystyki i wypoczynku: w zasadzie nie istnieje w formie zorganizowanej, potencjalnie możliwa do utworzenia na bazie walorów historycznych zabytkowego układu staromiejskiego i występujących w mieście zabytkowych obiektów oraz możliwości wykorzystania do celów turystycznych kolejki wąskotorowej Przeworsk - Dynów,
- Położenie w układzie liniowym
Z układem pasmowo – węzłowym związany jest ściśle układ liniowy obejmujący wszystkie elementy infrastruktury technicznej i transportowej o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym:
 - Komunikacji drogowej
 - Komunikacji kolejowej,
 - Telekomunikacji,
 - Gazociągów przesyłowych,
 - Linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia.

ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Położenie geograficzne

Miasto Przeworsk położone jest w środkowej części województwa podkarpackiego, na północny zachód od stolicy województwa Rzeszowa.

Wg. podziału fizjograficznego J. Kondrackiego leży w podprovincji Kotlina Sandomierska, w obrębie dwu mezoregionów Podgórze Rzeszowskie i Pradolina Podkarpacka.

Budowa geologiczna

Badany teren leży w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego tektonicznej niecki wypełnionej utworami trzeciorzędowymi o miąższości kilkuset metrów, wykształconych w postaci ilów krakowieckich. W stropie są to ropy pylaste, półzwarte występujące na głębokości od 9,0 m do ponad 24,0 m.

Osady trzeciorzędowe przykryte są osadami czwartorzędowymi pozostałymi w różnych procesach geologicznych, dlatego wykazują duże zróżnicowanie przestrzenne. Wyodrębniono następujące rejony geologiczne:

- wysoczyznę lessową
- Pradolinę Podkarpacką
- Doliny Mleczki, Nowosiółki i innych cieków.

W obrębie wysoczyzny lessowej osady trzeciorzędowe stwierdzono na głębokości 19,0 – 24,0 m p.p.t. tylko w obrębie starego Miasta stwierdzono je na głębokości 9,0 m p.p.t. Przykrywają je plejstoceny osady wodnolodowcowe w spągu wykształcone jako żwiry i piaski, wyżej w postaci spoistych gleb pylastych i piaszczystych. Są to przeważnie grunty twardoplastyczne. Utwory wodno – lodowcowe przykrywają osady eoliczne – lessy wykształcone w postaci pyłów w stropie przykrytych glinami pylastymi, półzwarte lub twardoplastyczne. Miąższość lessów wynosi 6,0 do ponad 15,0 m. W obrębie Pradoliny Podkarpackiej trzeciorzędowe ropy krakowieckie występują na głębokości 12,0 – 19,0 m. Przykrywają je plejstoceny osady piaszczysto – żwirowe o znacznej miąższości. Na nich zalegały mady rzeczne w postaci glin pylastych i piaszczystych, pyłów. mady charakteryzującej się konsystencją twardoplastyczną. W obrębie „Starego Miasta” na powierzchni terenu zalegają nasypy niekontrolowane, głównie gruzowe o miąższości do 3,8 m. Występują tu ponadto wyrobiska podziemne o nieudokumentowanym kształcie i wielkości; podziemne lochy, piwnice i korytarze często wielokondygnacyjne o nie wzmocnionych ścianach. Oceniając występujące w podłożu grunty pod względem przydatności dla budownictwa należy stwierdzić że przeważająca część terenu budują grunty średnioślabe. Niekorzystne są dla budownictwa grunty występujące w obrębie holocenu doliny Mleczki i jej większych dopływów.

Rzeźba

Obszar miasta wznosi się na wysokość 179,5 m do 244,0 n.p.m. Wysokości względne dochodzą do 40,0 m w obrębie wschodnich zboczy doliny Mleczki. Jest to teren o zróżnicowanym urzeźbieniu. Słabo urzeźbiona jest północna część badanego terenu leżąca w obrębie Pradoliny Podkarpackiej. Nachylenia w jej obrębie dochodzą do 8 %. Powierzchnia pradolina nadbudowana jest przez stożek napływowy powstały u wylotu doliny Mleczki.

Przeważająca część badanego terenu leży w obrębie Podgórza Rzeszowskiego. Stanowi je wierzchowina lessowa, plejstocenska, łagodnie nachylona w kierunku północnym, rozcięta przez dolinę Mlecarki wcięta około 40 m.

W obrębie omawianej części Podgórza stwierdzono następujące formy morfologiczne:

1. wierzchowina lessowa,
2. ostaniec,
3. zagłębienia bezodpływowe,
4. dolina Mlecarki,
5. doliny nieckowate,
6. skarpy

ad. 1. Wierzchowina lessowa jest mało urozmaicona. Większe urozmaicenie rzeźby występuje w strefie krawędziowej stanowiącej granicę z Pradolina oraz w obrębie zboczy doliny rzeki Mlecarki i jej dopływów. Nachylenia dochodzą tam do ponad 20%. Mlecarka erodując swoją holocenską dolinę odcięta fragment wierzchowiny lessowej tworząc ostaniec.

W wododziałach strefy wierzchowiny lessowej występują zagłębienia bezodpływowe powstałe w trakcie procesów suffozyjnych i eolicznych.

ad. 4. Dolina Mlecarki rozcinająca wierzchowinę lessową ma szerokość od 300 do 600 m. Wypełniona jest osadami aluwialnymi. Mlecarka płynie korytem wciętym średnio 3–6 m w dno doliny. Wzdłuż koryta występuje lokalnie terasa zalewowa o szerokości 5–20 m wyniesiona 2–3 nad średni stan wody w rzece. W czasie powodzi nie mieści się w swoim korycie i zalewa przylegające tereny. Dno doliny jest płaskie rozcięte starorzeczami a zbocza szczególnie wschodnie strome często w postaci skarp.

Ad 5. Doliny nieckowate stanowią wyraźnie formy rozcinające powierzchnie wierzchowiny lessowej o łagodnych zboczach przechodzących niewyraźnie w dna, których osiami płyną cieki stałe lub okresowe.

Badany teren, szczególnie w obrębie zwartej zabudowy jest silnie przeobrażony przez działalność człowieka. Reasumując można stwierdzić, że najkorzystniejsze warunki morfologiczne dla potrzeb budownictwa występują w obrębie wierzchowiny lessowej.

Gleby

W obrębie miasta Przeworska występują trzy obszary różniące się występowaniem odmiennych typów gleb:

wierzchowina lessowa - w obrębie wierzchowiny lessowej wykształciły się gleby typu czarnoziemów zdegradowanych, gleb szarych, gleb brunatnych i właściwych oraz mad wytworzonych z lessów i deluwii. Są to gleby żyzne, zaliczane do I–III klasy użytków rolnych, lokalnie IV–V klasy.

dolina Mlecarki i doliny boczne - w obrębie doliny Mlecarki wykształtowały się gleby brunatne, gleby szare oraz mady. Są to gleby żyzne zaliczone do II, III

IVa i IVb gruntów ornyc. W obrębie dolin bocznych występują mady glejowe i murszowe zajęte przez użytki zielone I–III klasy, lokalnie IV i V klasy.

Pradolina Podkarpacka - w obrębie Pradoliny Podkarpackiej wykształciły się gleby na podłożu madowym. Reprezentowane są przez mady gleby brunatne właściwe, czarne ziemie właściwe oraz gleby bielcowe. Gleby należą do klas

II – IV gruntów rolnych a w rejonach podmokłych gleby zaliczone są do IV i V klasy użytków zielonych.

Ogólnie gleby na terenie miasta Przeworska charakteryzują się bardzo dobrymi i dobrymi cechami fizykochemicznymi; dość głębokim poziomem próchniczym, lekkim zakwaszeniem i korzystnymi warunkami wodnymi.

94,9% stanowią gleby klas I – III, chronione przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze.

W obszarach o dużym nachyleniu pow. 10 % gleby te podatne są na procesy erozji.

Znaczna część terenu zajęta jest przez zwartą zabudowę w rejonie których zagospodarowanie terenów ogranicza się do zakładania różnorodnych terenów zieleni miejskiej oraz ogródków działkowych.

Klimat

W podziale Polski na dzielnice klimatyczne E. Romera opracowany teren leży w obrębie Regionu Klimatu Podgórskich Nizin i Kotlin. Klimaty tego typu charakteryzują się surową zimą i ciepłym latem. Opady średnioroczne są większe na obszarach nizinnych Polski. W okresie zimy zaczyna się wyraźny wpływ kontynentalizmu. Wg. R. Gumińskiego omawiany teren należy do Sandomiersko – Rzeszowskiej dzielnicy klimatyczno – rolniczej.

Dzielnica ta charakteryzuje się okresem wegetacyjnym trwającym 210 – 220 dni, najniższymi temperaturami w miesiącu styczniu (średnia – 5,3 °C) najwyższymi zaś w lipcu (średnio 17,7 °C).

Średnia roczna amplituda wynosi około 23 °C. W ciągu roku średnio obserwuje się 122 dni z przymrozkiem, 51 dni mroźnych oraz około 37 gorących. Roczna suma opadów wynosi 700 mm.

Temperatura powietrza.

Zima na badanym terenie jest stosunkowo surowa i mroźna. Wiosna charakteryzuje się zmiennością temperatury. Lato ma najczęściej charakter upalny, a jesień jest ciepła i długa. Powyższa charakterystyka ma charakter ogólny uwarunkowany od rzeźby terenu, głębokości zalegania wód gruntowych oraz szaty roślinnej i pokrycia terenu.

Najzimniej jest w dolinie Mleczki, gdzie notuje się spadek do kilku stopni w porównaniu do terenów pozostałych.

Wilgotność względna powietrza i mgły.

Stosunki wilgotnościowe wykazują duże zróżnicowanie uzależnione od warunków terenowych. W dolinach wilgotność względna powietrza jest znacznie wyższa niż na wysoczyznach. Z wilgotnością powietrza związana jest zaleganie mgieł. Mgły występują najliczniej wieczorem i rano. Ponadto duże znaczenie na zanieczyszczenie powietrza emitowane przez przemysł oraz w okresie grzewczym przez paleniska domowe. Długość zalegania mgieł wpływa na zwiększenie koncentracji pyłów i gazów co wpływa niekorzystnie na warunki topoklimatyczne.

Opady atmosferyczne

Jak wynika z obserwacji terenu otrzymuje około 650 mm opadów. W ciągu roku największe zmiany opadów notuje się latem w miesiącu lipcu oraz zimą w styczniu. Pokrywa śnieżna zalega średnio około 70 dni w okresie od listopada do kwietnia.

Wiatry

Na powyższym terenie dominują wiatry zachodnie. W okresie jesienno – zimowym zwiększa się częstotliwość występowania wiatrów z kierunku

południowego, natomiast w okresie wiosny i lata przeważają wiatry z kierunku zachodniego i północno – zachodniego.
Higiena atmosfery

Na terenie miasta nie notuje się przekroczenia norm w stężeniu zanieczyszczeń pyłu zamierzonego, dwutlenku siarki i dwutlenku azotu. Lokalizacja zakładów przemysłowych jest poprawna w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Surowce naturalne

Na terenie miasta występują dwa obszary górnicze gazu:

„Przeworsk” – w północno zachodniej części o zasobach 247.24 mln m³

„Mirocin” – w południowo – wschodniej części miasta o zasobach 1 962.50 mln m³

Powszechnie występują kopaliny pospolite, są to kruszywa naturalne jak: piaski, pospółki i żwiry wodnolodowcowe zalegające pod lessami, eksploatacja ich prowadzona jest „na dziko” na potrzeby lokalne użytkowników.

[Na terenie miasta występuje obszar udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Przeworsk”, którego dokumentacja geologiczno-inwestycyjna została zatwierdzona decyzją Ministra Środowiska z dnia 6 lipca 2016 r., znak DGK-IV.4741.19.2015.BG. Granica złoża została oznaczona linią przerywaną koloru fioletowego na rysunku pn. „Plansza zbiorcza uwarunkowań”.]^{ZWP}

Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Miasto Przeworsk położone jest w dorzeczu rzeki Mlecarki, prawobrzeżnego dopływu Wisłoka, która wraz z dopływami odwadnia obszar miasta. Rzeka Mlecarka płynie korytem o szerokości 4 – 10 m wciętym w dno doliny. Rzeka charakteryzuje się najwyższym stanem w okresie wiosennym III – IV oraz w okresie letnim VI – VII.

Charakterystyka hydrologiczna rzeki Mlecarki w profilu wodowskazowym „Gorliczyna”.

Dane ogólne:

Kilometr biegu rzeki – 36,0

Zlewnia 520 km²

Poziom zera wodowskazu 173,38 m n.p. Kronsztal.

Najniższy przepływ pomierzony (1961 r.) – 0,264 m³/sek

Średni niski przepływ (1951 – 1985 r.) – 0,38 m³/sek

Średni roczny przepływ (1951 – 1985 r.) – 2,72 m³/sek

Najwyższy przepływ zaobserwowany (1980 r.) – 163,0 m³/sek

Wielkie wody prawdopodobne:

50 % – 43 m³/sek, stan 392 cm

10 % – 110 m³/sek, stan 510 cm

5 % – 135 m³/sek, stan 551 cm

2 % – 170 m³/sek, stan 608 cm

1 % – 195 m³/sek, stan 644 cm

0,1 % – 280 m³/sek, stan 750 cm

W stanach średnio – wysokich wody Mlecarki mieszczą się w korycie, przy stanach wysokich Mlecarka występuje z koryta i zalewa prawie całą dolinę, szczególnie w południowej części Przeworska.

Na badanym terenie nie ma większych zbiorników wód stojących. Istniejące zbiorniki są małe powierzchniowo i nie mają większego znaczenia gospodarczego.

Wody podziemne

W obrębie terenu miasta występują dwa obszary hydrogeologiczne różniące się sposobem występowania czwartorzędowych wód gruntowych. Obszar I – obejmuje wierzchoinę lessową Podgórze Rzeszowskiego w obrębie której zasadniczy poziom wód gruntowych występują w ziemi osadów piaszczysto – żwirowych leżących w spągu osadów wodnolodowcowych przykrywających trzeciorzędowe iły krakowieckie. Wody te występują na głębokości 6,0 – 215,0 m p.p.t. Przykryte są warstwą szczelną ciągłą lessów, głównie pylastych o miąższości od kilku do kilkunastu metrów i stanowią one „osłonę” warstwy wodonośnej. Wydajności tego poziomu jest niewielka.

Obszar II – obejmuje dolinę Mlecarki i fragment Pradoliny podkarpackiej. Występujące tu wody mają charakter wód akwialnych związanych ze stanami wód w Mlecce i Wisłoku. Poziom wód gruntowych występuje w serii piaszczysto – żwirowej podciekającej mady rzeczne.

Miąższość serii wodonośnej jest niewielka. Większa miąższość osadów piaszczysto – żwirowych występuje w Pradolinie Podkarpackiej.

Miasto Przeworsk leży w zasięgu części Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. Zbiornik ten jest największym i najbardziej zasobny w wodę zbiornikiem czwartorzędowym rejonu Zapadliśka Przedkarpackiego.

W związku z tym podlega szczególnej ochronie przed możliwością skażenia wód podziemnych.

Szata roślinna

Wg podziału geobotanicznego Szafera miasto leży w obrębie Krainy Kotliny Sandomierskiej. Obszar miasta, jego część niezabudowana odznacza się dominacją nieleśnych zbiorowisk antropogenicznych (pola uprawne, ogrody, sady, łąki, zielen miejska, park)

Lasy i grunty leśne zajmują w mieście niewielką powierzchnię 6,0 ha, ok. 0,3 % pow. miasta, z czego 5 ha stanowią lasy Skarbu Państwa a 1 ha lasy prywatne. Administrowane są przez Nadleśnictwo Kańczuga. Lasy mają charakter niewielkich obszarów zadrzewionych i stanowią ochronę zabezpieczającą teren przed erozją.

Fauna

Miasto z uwagi na występowanie obszarów zabudowanych i terenów głównie otwartych jest zubożone w występujące gatunki fauny. Środowisko życia drobnej zwierzyny łownej, gryzoni i ptaków stanowią głównie tereny otwarte pól i łąk oraz zadrzewienia.

Występują tu: sarny, zające, bażant, kuropatwa, skowronki, pokrzewki i inne.

Walory krajobrazowe

O walorach krajobrazowych Przeworska decyduje rzeźba terenu w połączeniu z roślinnością, siecią rzeczna i zabytkami kultury materialnej. Podstawową cechą krajobrazu Przeworska jest urozmaicona, pagórkowata rzeźba, z mozaiką pól, łąk i ogrodów przeciętych doliną rzeki Mleczki. Na urozmaicenie krajobrazu wpływają liczne zabytki kultury materialnej.

OCENA STANU ŚRODOWISKA

Stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych

Wody powierzchniowe

Stan czystości rzeki Mleczki, głównego ciek miasta (1999 r.) badano na odcinku ujściowym w przekroju pomiarowo – kontrolnym poniżej Przeworska (ujście do Wisłoka) w ramach sieci monitoringu regionalnego.

Główne źródło zanieczyszczenia rzeki stanowią ścieki bytowo-przemysłowe z miasta Przeworska.

Wody Mleczki nie odpowiadały normom ze względu na zanieczyszczenia fizykochemiczne (azot azotynowy, fosfor ogólny) i bakteriologiczne. W klasyfikacji ogólnej otrzymała ocenę NON. Porównując wyniki badań z lat 1986 – 1999 nie stwierdzono zmian klasyfikacji rzeki, w grupie parametrów fizykochemicznych wzrosło zanieczyszczenie wód rzeki, głównie związkami fosforu.

Wody podziemne

Obszar miasta leży w zasięgu GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”

Potencjalnymi źródłami zanieczyszczenia wód gruntowych na terenie miasta są brak kanalizacji, gospodarka rolna zanieczyszczone wody powierzchniowe, lokalne wysypiska śmieci, istniejące zakłady przemysłowe.

Na obszarze miasta nie prowadzi się badania jakości wód podziemnych w ramach monitoringu krajowego i regionalnego.

Najbliższy punkt kontroli jakości wód podziemnych znajduje się w Łąncucie, leży w obrębie GZWP nr 425. „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” Wody występujące tam, jak wynika z badań są klasy I b – wody wysokiej jakości, nieznacznie zanieczyszczone o naturalnym chemizmie, odpowiadające jakościowo wodom do celów pitnych i gospodarczych.

Aby utrzymać wysoką klasę czystości wód podziemnych na obszarze GZWP nie należy:

- wprowadzać nieczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- lokalizować nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń,
- lokalizować inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska.

należy:

- likwidować nielegalne składowiska i wysypiska odpadów,
- przeprowadzić kompleksową kanalizację miasta w celu zorganizowania prawidłowej gospodarki ściekowej.

Stan czystości powietrza

Na terenie miasta Przeworska zlokalizowanych i usytuowanych jest kilka zakładów przemysłowych. Uciążliwość tych zakładów jest różna. Do najbardziej uciążliwych należy Cukrownia „Przeworsk”, Wytwórnia Mas Bitumicznych w ODDL, Komunalna oczyszczalnia Ścieków oraz komunalne wysypisko śmieci, stacja kolejowa PKP (szczególnie towarowa). Większość zakładów zgrupowana jest w rejonie ul. Gorliczyńskiej w sąsiedztwie linii kolejowej.

Drugi obszar grupujący zakłady przemysłowe znajduje się w dolinie Mleczki w południowej części miasta. Lokalizacja głównych obiektów przemysłowo – składowych jest poprawna w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Punkty pomiarowe zlokalizowane na terenie miasta nie odnotowują przekroczenia norm w stężeniu zanieczyszczeń jak pyłu zawieszonego, dwutlenek siarki i dwutlenek azotu, nawet w okresach sezonowych tj. np.

kampanii cukrowniczej, okresu grzewczego czy też wzmożonego ruchu kołowego.

Monitoring jakości powietrza był prowadzony w Przeworsku przez WSSE na stacji sieci krajowej. Zgodnie z danymi WIOŚ w Rzeszowie tło zanieczyszczeń podstawowych dla miasta Przeworska za 1999 r. i wynosiło:

średnioroczne stężenie dwutlenku siarki - $2,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$

średnioroczne stężenie dwutlenku azotu - $17,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$

średnioroczne stężenie pyłu zawieszonego - $6,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Zanieczyszczenia podstawowe nie przekraczają dopuszczalnych norm, zauważa się stałą znaczną poprawę stanu czystości powietrza w Przeworsku.

Eksploracja zasobów surowców

Aktualnie prowadzi się eksploatację gazu ziemnego z 2 obszarów górniczych:

„Przeworsk” – w północno zachodniej części o zasobach 247.24 mln m^3

„Mirocin” – w południowo – wschodniej części miasta o zasobach $1\,962.50 \text{ mln m}^3$

W rejonie ul. Czarnieckiego występuje dzika eksploatacja piasków, pospółki i żwirów polodowcowych

W wyniku eksploatacji żwirów i piasków powstały niewielkie obszarowo nieużytki w postaci wyrobisk poeksploatacyjnych w południowej części miasta. W obrębie tych terenów po zaprzestaniu eksploatacji konieczna będzie rekultywacja.

Stan gleb

94,6 % użytków stanowią gleby chronione klas I – III, największym zagrożeniem dla nich jest przejmowanie gruntów na cele nierolnicze.

Do czynników degradujących glebę jest jej zanieczyszczenie. Na terenie miasta gleby zanieczyszczone występują wzdłuż szlaków komunikacyjnych lub w pobliżu zakładów przemysłowych. Mają one podwyższoną zawartość siarki siarczanowej odpowiadającą zawartości średniej oraz podwyższoną zawartość wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych.

Gleby obszarów o nachyleniu powyżej 10 % poddane są procesowi erozji.

Stan lasów

Lasy leżące w granicach miasta mają dobrą zdrowotność, drzewostany położone są w I strefie zagrożeń przemysłowych (uszkodzenia słabe).

Hałas

Na klimat akustyczny miasta składa się hałas przemysłowy i komunikacyjny. Nadmierna emisja hałasu charakterystyczna jest dla terenów zwartej zabudowy w mieście (tereny mieszkalno – przemysłowe, trasy komunikacyjne o dużym natężeniu ruchu). Poziom hałasu komunikacyjnego w mieście zależy od natężenia ruchu, rodzaju pojazdów i nawierzchni oraz od ukształtowania terenu i zwartości zabudowy. W niektórych punktach miasta poziom hałasu może być przekroczony. Na terenie miasta nie było przeprowadzanych badań natężenia hałasu.

ZASOBY PRZYRODY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ I ZASOBY LOKALNE

Istniejące systemy ochrony walorów przyrodniczych

W mieście Przeworsku nie ustanowiono żadnych form ochrony przyrody wynikających z ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.10.1991 r.

Miasto posiada przypałacowy park objęty ochroną konserwatorską, w którym występuje bogaty i dobrze utrzymany starodrzew.

Duże skupiska starodrzewu występują na cmentarzu rzymsko – katolickim, pojedyncze czasami w przydomowych ogrodach.

Drzewa posiadające parametry pomnikowe należy zinwentaryzować i chronić prawnie uznając za pomniki przyrody.

Ochrona wód

Na obszarze miasta występuje GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” który podlega ochronie prawnej w myśl przepisów Ustawy Prawo wodne z dnia 25.04. 1999 .

Ochrona złóż kopalin

Występujące na obszarze miasta obszary górnicze gazu ziemnego „Mircin” + „Przeworsk” są chronione w oparciu o przepisy prawa geologicznego i górniczego.

Ochrona gleb

Na terenie miasta prawie wszystkie użytki stanowią gleby chronione (klas I – III), w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych , przeznaczanie tych gleb na cele nierolnicze odbywa się w planie zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia.

Ochrona lasów

Zgodnie z ustawa o lasach, szczególnej ochronie podlegają lasy posiadające status ochronnych. Na terenie miasta nie występują lasy ochronne.

Lokalne zasoby przyrody

Lokalne zasoby przyrody w mieście tworzą system powiązań ekologicznych na jego terenie. Powiązania te są często poprzerywane gęstą zabudową miejską.

System ekologiczny gminy tworzą:

- ekosystem doliny rzeki Mleczki wraz z dopływami
- ekosystemy łąkowe
- niewielkie ekosystemy leśne
- obszary zadrzewione, parki i cmentarze

UWARUNKOWANIA HISTORYCZNO – KULTUROWE

Jak wynika ze „Studium historyczno – urbanistycznego dla Przeworska” wyk. W 1989 r. miast to powstało na mocy przywileju lokalizacyjnego z 1393 r. nadanego przez Władysława Jagiełłę dla Jana z Tarnowskich. Miasto średniowieczne w zachowanym zarysie planu jaki osiągnięto do połowy XVI w – planu szachownicy dostosowanej do rzeźby tereny z prostokątnym rynkiem powstało w obrysie obecnych ulic Kazimierzowskiej, Wałowej, Kościuszki, Świerczewskiego, Kąty i Tkackiej.

Najwartościowszymi obiektami chronionymi w Przeworsku są:

- układ urbanistyczny „Starego Miasta”
- zespół klasztorny OO Bernardynów obejmujący Kościół św. Barbary z XXV w. z późniejszymi zmianami, klasztor murowany z 1512 r. później przebudowany.
- zespół klasztorny Bożogrobców obejmujący kościół parafialny św. Ducha z XV w. – murowany, gotycki z późniejszymi zmianami, klasztor z II połowy XVII w., dzwonnica z 1627 r., fortyfikacje wokół kościoła i ogrodzenie.
- zespół klasztorny SS. Miłosierdzia obejmujący kościół klasztorny M. B. Śnieżnej z XVIII w. klasztor.
- kilka kapliczek na terenie m. Przeworska.
- pozostałości murów obronnych przy ul. Bernardyńskiej, Wałowej, Tkackiej.
- ratusz z XVII w.
- zespół pałacowy obejmujący pałac murowany z 1829 r., kordegarda, oranżeria, stajnia, powozownia, oficyna, dawny szpital dla powstańców z XIX w.
- park krajobrazowy.
- zabudowa przyrynkowa z XIX i XX w.
- zabudowa drewniana z XIX w. przy ul. Kilińskiego, Bernardyńskiej oraz Tkackiej.

Szczegółowy spis na podstawie rejestru i spisu zabytków województwa przemyskiego – materiały Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Przemyślu i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

System ochrony wartości kulturowych.

Ochrona zabytków oznacza zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz konserwację, rewaloryzację i renowację wszelkich dóbr kultury materialnej występującej zarówno zespołowo jak i w postaci pojedynczych obiektów. Ochrona ta jest zawarta w Ustawie o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1961 r. Z punktu widzenia planowania przestrzennego elementem ochrony są:

- historyczna sieć osadnicza wraz z wytworzoną komunikacją,
- historyczny układ urbanistyczny miasta,
- historyczny układ urbanistyczny wsi wraz z zabudową,
- zespoły pałacowo – parkowe, dworsko – parkowe, oraz zespoły sakralne.

Plan miasta posiada wydłużony kształt, zamknięty po wybudowaniu obwarowań w formę owalu, na którego osi podłużnej usytuowane są dominanty sylwety miejskiej; ratusz w części środkowej i dwa klasztory na obu końcach. Obwarowania straciły znaczenie w XVII wieku i obecnie istnieją szczątkowo. Zabudowa miasta od lokalizacji do XIX wieku była drewniana, parterowa, szczytowa, podcieniowa w

wysokimi dachami gontowymi, wielokrotnie ulegała pożarom i zmianom podczas odbudowy. Zasadnicze zmiany zabudowie obszaru lokacyjnego w tym rynku zaszły w XIX i XX wieku. Na przełomie wieków wykształcił się galicyjski typ, małomiasteczkowych skromnych, jednopiętrowych kamienic czynszowych. Nową zabudowę sytuowano wyłącznie kalenicowo w zabudowie zwartej. Z tego okresu zachowała się zabudowa głównie w południowej części rynku, gdyż północna uległa pożarowi w 1930 r. a zachodnia wyburzono po wojnie. Wszelkie zmiany i uzupełnienia zabudowy wymagają indywidualnych rozwiązań architektonicznych opartych na wytycznych konserwatorskich. Dominantę zabudowy miejskiej od strony zachodniej stanowi Klasztor Bożogrobców (obecnie kościół parafialny) wzniesiony w XV wieku jako murowany kościół pod wezwaniem Św. Ducha pod rządami Spytka z Tarnowa (następca Jana z Tarnowa założyciela miasta). Obwarowany klasztor był wyłączony z systemów obronnych miejskich jednak do nich przylegał.

Dominanta środkowa ratusz z XVII wieku przebudowany w XIX wieku i na początku XX wieku. Obecnie nie stanowi siedziby władz miasta i jako budowla historyczna powinien uzyskać funkcje reprezentacyjne. Pod względem urbanistycznym – architektonicznym stanowi dominantę zabudowy rynku i jest eksponowany w pierzei wschodniej.

Dominantą miasta po stronie wschodniej stanowi Klasztor Obronny Bernardynów z XVI wieku włączony do systemu miejskich murów obronnych. W pierwszej połowie XVII wieku remontowany, rozbudowany wyposażony wówczas w basztę murowaną i resztę murów łączących z obwarowaniami miasta. Dalsza rozbudowa klasztoru w XVIII wieku. Obecnie kościół katolicki pod wezwaniem Świętej Barbary. W rejonie północnym klasztoru Bożogrobców znajduje się klasztor S.S. Miłosierdzia wraz kaplicą. Obecnie w obiekcie mieszczą się prowadzone przez siostry: przedszkole i dom opieki społecznej.

Mury obronne wzniesiono od początku XVI wieku. Był to jeden ciąg murów wzmocniony basztami i bramami poprzedzony fosą i łączył się z murami klasztorów Bernardynów i Bożogrobców. Bram miejskich było trzy: Łańcucka, Jarosławska i Kańczudzka wyprowadzających szlaki Krakowski, Lwowski i Węgierski. Relikty systemu obronnego występują szczątkowo, częściowo wbudowane w zabudowę.

Wytyczne odnośnie zabudowy w rejonie historycznego układu urbanistycznego miasta są podane w obecnie obowiązującym MPS zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Przeworska zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Przeworska Nr 365/LIII/93 z 7 października 1993 r.

Ponadto opracowano planszę uwarunkowań kulturowych dla centrum miasta w oparciu o istniejące i dostępne materiały źródłowe. Szczegółowy spis zabytków podano za załącznikiem od decyzji L.dz. KL.II-680/92/72 rejestr zabytków Nr A-712.

Spis zabytków architektury i budownictwa miasta Przeworsk.

1. Zespół poklasztorny Miechowitów (Bożogrobców), na miejscu grodziska IX-XIII wieku
 - a. Kościół ob. paraf. w.p. Św. Ducha, murowany 1430-79 r. zap. XVI w. powiększony (wieża), 1692-1718r. dobud. Kaplica, 1764 r. remont, 1782-5 r. przebud. hełmów wieży i kaplicy, 1845 r. obniżenie dachu i przebicie okien w nawie, od 1884 r. restaurowanym m.in. 1890r. przebudowa zwieńczenia wieży, 1896r. wymiana części sklepień, 1902-08r. dobud. Krucht od zach., 1923 – 1934 r. remont dachu i hełmu wieży, 1947 r. zabezpieczony, 1966-70 gruntownie odnowiony.

- b. Klasztor, ob. plebania, mur. zap. XV w. w II połowie XVII w. przebud., 1742r. budowa krytego przejścia do kościoła, 1754-57r. rozbudowany i przekształcony (m.in. nowe elewacje), 1899 r. restaurowany m.in. wyposażenie sali jadalnej, 1961 i 1970 remont.
 - c. Dzwonnica, mur., 1627r. ok. 1785 r. gruntownie przekształcona,
 - d. Bramka i ogrodzenie (od strony miasta), mur. zap. XVIII w. II połowa XIX wieku przebudowa bramki.
 - e. Fortyfikacje wokół kościoła, mur. zap. k. XV w. oraz ziemne (wały i pozostałości fos), zap. IX-XIII w., oraz k. XV. w. -pocz. XVI w. 1959-60 prace konserwatorskie.
 - f. Budynek gospodarczy zap. z wyłączonymi murami d. fortyfikacji.
2. Zespół klasztoru O.O. Bernardynów:
- a. Kościół p.w. Św. Barbary, mur. 1641-5 r. w I poł. XVI w. wzniesienie wieży, 1612 r. pokrycie dachu dachówką glazurowaną, 1621 r. budowa szczytu nad prezbiterium, 1647 r. przekształcenie fasady, 1757 r. budowa kaplicy od pn. 1764 . gruntowna przebudowa m.in. podział na nawy bud. sklepień, przekształcenie okien, pod kier. Arch. Jana Degana, 1773r. odnowienie kaplicy, 1895-1902r. prace konserwatorskie i regotyzacja fasady, 1946-8 r. remont połączony z pracami konserwatorskimi, 1961-65 r. odnowienie (m.in. nowa polichromia prof. J. Dutkoiewicza) i konserwacja ołtarzy iluzorycznych.
 - b. Klasztor, mur. 1461-65 r. po 1512 r. rozbud. i przebud. 1612 r. pokrycia dachów dachówką glazurowaną, XVII – XVIII wieku przebud. wnętrz, 1895 – 1902 rok odnowiony, 1938 i 1948-9 r. remonty dachów.
 - c. Fortyfikacje klasztorne, mur. Oraz wały ziemne, od 1489 r. 1645-7 r. modernizacja pod kierunkiem arch. K. Kieroszewskiego 1644 r. bud. bramy.
 - d. Ogród klasztorny.
3. Zespół klasztoru S.S. Miłosierdzia:
- a. Kościół p.w. Matki Boskiej Śnieżnej, mur. 1780 – 1784 r. rozbud. XVII w. kaplicy 1933 r. odnawiany, 1959 r. remontowany
 - b. Klasztor mur. 1780 – 1784 r. remontowany i częściowo przekształcony
 - c. Spichlerz, mur. 1867 r.
4. Zespół fortyfikacji miejskich zap. XIV – XV wieku, od 1527 modernizowane ok. poł. XVII wieku wzmocnione, 4 ćw. XVIII wieku rozebranie bram miejskich, 1937 r. odstonięcie kurtyny pn., 1940 r. rozbiórka murów, 1960-61r. roboty konserwatorskie:
- a. Pozostałości bramy węgierskiej (pod ul. Węgierską) mur. zap. I poł. XVI wieku, IV ćw. XVIII wieku i ok. 1969 rozebrana.
 - b. Fragment kurtyny pd. (miedzy bramą węgierską a klasztorem) wzdłuż ul. Tkackiej, fragment wałów ziemnych,
 - c. Fragment kurtyny pd. (miedzy bramą węgierską a kościołem par.), fragment murów oraz przedmurza wtopione w późniejszą zabudowę,
 - d. Fragment kurtyny pn.-wsch. (miedzy klasztorem a dawną bramą przemyską), mur wzdłuż ul. Kilińskiego częściowo wtopiony w nową zabudowę, fosa, wał ziemny.
 - e. Relikty kurtyny pn. (na zapleczu pn. pierzei rynkowej), mur., fosa, fragment wałów ziemnych,
 - f. Kurtyna pn.-zach. (od ul. Krakowskiej do kościoła par.), mur. z wałem ziemnym.

5. Ratusz, mur. XVII wiek (zap. włączono mury starszej budowli z XV wieku), 1909r. gruntownie odnowiony (m.in. zmiana więzby).
6. Zespół pałacowy:
 - a. Pałac, ob. Muzeum, zap. ok. poł XVII wieku, ok. 1670 r. powieszony, 1799 – 1802 przekształcony (m.in. nadbudowa I p. (pod kierunkiem arch. J. Griesmeyera, 1803-07 r. wg proj. Arch. J.P. Aignera, 1827 r. praca pod kierunkiem J. Bema, przed 1833 r. i w latach następnych pod kierunkiem A. Baumana (m.in. bud. łącznika i kaplicy), ok. 1850 r. przebud. przez arch. F. Księżowskiego koniec XIX pocz. XX w. i ok. 1960 remontowany od 1970 roboty konserwatorskie,
 - b. Kordegarda, mur. pocz. XIX w. 1959 r. rozbudowa od zach.
 - c. Brama i pozostałości ogrodzenia, mur. pocz. XIX wieku.
 - d. Oficyna „czerwona”, mur. zap. XVII wiek, XVIII wiek przebud. i powiększona
 - e. Oranżeria, mur. ok. 1807 r. arch. J.P. Aigner, 1827 r. przebud. Przez arch. A. Baumana.
 - f. Park, d. Ogród dworski XVIII/XIX w. i w XIX wieku przekomponowany,
 - g. Domek ogrodnika, drewn./ mur. ok. poł. XIX wieku
 - h. Powozownia z domem koniuszego, mur. poł. XIX wieku
 - i. Browar, mur. / drewn. ok. 1860 r.
 - j. D. austeria ze stajniami, ob. dom mieszkalny, mur. ok. 1800 r. arch. J. Greimayer, k. XIX wieku i pocz. XX wieku przebud, ul Krakowska 35
7. Dom ubogich, ul. Kościelna 11 mur. XIX wieku.
8. D. Zajazd, ul. Przedmieście 10, mur., XVIII wiek.
9. Dom, ul. Bernardyńska 3, drewn. 1794 r. 1958 r. remont kapitalny,
10. Dom, ul. Bernardyńska 1, pierwotnie koszary, następnie siedziba Towarzystwa „Gwiazda”, ob. zakłady Dziewiarskie, k. XVIII wiek. Przekształcony 1957-8 r. przebud i modernizowany.
11. Dom, ul. Bernardyńska 5, drewn. / mur. 1731 r. 1959 r. remont kapitalny
12. Dom, ul. Bernardyńska 7 drewn. XIX/XX wiek
13. Dom, ul. Bernardyńska 9 drewn. 1822 r.
14. Dom, ul. Bernardyńska 16 ob. nr 18 drewn. 1 poł XIX wieku
15. Dom, ul. Bernardyńska 18 ob. nr 20 drewn. 1873 r. XX wiek zmiana pokrycia dachowego (z gontu na blachę)
16. Dom, ul. Błonie Browarne 86 drewn. Pocz. XIX wiek.
17. Dom, ul. Św. Jana 2 (róg ul. Kościelnej) mur. ok. 1914 r.
18. Dom, ul. Kąty 21 drewn. XVIII/XIX wiek wł. M. Jung
19. Dom, ul. Kilińskiego 11 ob. nr 13 drewn. Ok. poł. XIX wieku, w XX wieku oszalowanie budynku, odbudowa od tyłu przybudówki
20. Dom, ul. Kilińskiego 21, ob. nr 23, I poł. XIX wieku, drewn. Pocz. XX wieku przekształcenie dachu.
21. Dom, ul. Kilińskiego 23 ob. nr 25 drewn. XVIII – XIX w.
22. Dom, ul. Kilińskiego 25 ob. nr 27 drewn. XVIII – XIX w.
23. Dom, ul. Kościelna 2 (róg ul. Krakowskiej) mur. 1902 r.
24. Dom, ul. Kościelna 3 drewn./mur. XVIII w. (część drewniana) XIX wiek rozbudowa (część murowana) 1885 r. całość remontowana, 1955 r. odnowienie elewacji frontowej.
25. Dom, ul. Krakowska 3 (róg rynku) mur. 1903 r.
26. Dom, ul. Krakowska 4 drewn. XIX w.
27. Dom, ul. Krakowska 6 mur. pocz. XX wieku

28. Dom, ul. Krakowska 7 (róg ul. Św. Jana) mur. 1914 r.
29. D. Zajazd, ob. restauracja i mieszkania, ul. Krakowska 25 d nr 199 (róg ul. Szkolnej, drewn.) mur. I poł. XIX wieku
30. Gmach Sądu (ob. Sąd) Dom, ul. Krakowska 23 (d. Nr 194) mur. 1900 r.
31. Dom z kuźnią ul. Lwowska 8 drewn. Pocz. XIX wiek.
32. Dom, pl. Mickiewicza 5 wł. S. Sroka mur. II poł. XIX wieku
33. Dom, pl. Mickiewicza 6 wł. H. Wambier mur./drewn. II poł. XIX wieku
34. Dom, pl. Mickiewicza 11 drewn. 1850 r.
35. Dom, ul. Łańcucka zwany budynkiem ordynacji zap. d. dwór ob. mieszkania, drewn./ mur. XVIII wiek koniec XVIII wieku przekształcony na koszary k. XIX w. i pocz. XX wieku budynek folwarczny, 1960 r. remont
36. Zagroda ul. Pod Parkiem nr 4 wł. J. Surówka, drewn. I poł. XIX wieku w. (dom i stodoła)
37. Zagroda tzw. Z „rynkiem” ul. Przedmieście 48, dom drewn. I poł. XIX w. wieku, stodoła drewn. Pocz. XIX wieku ogrodzenie z bramą, drewn. XIX wiek wł. S. Śliwa
38. Zagroda ul. Przedmieście 67 dom drewn. I poł. XIX wieku stodoła drewn. XVIII / XIX wł. T. Jurkiewicz
39. Dom, Rynek 2 mur. XVIII/XIX w XIX/XX przekształcenie elewacji frontowej
40. Dom, Rynek 3 mur. 1850 r. XX. Wiek częściowe przekształcenie wnętrza.
41. Dom, Rynek 5 mur. zap. XVII wiek XVIII przekształcony, I poł. XIX wieku elewacja i połączenie z budynkiem Rynek 6
42. Dom, Rynek 6 mur. zap. XVIII / XIX w I poł. XIX elewacja i połączenie z budynkiem nr 5
43. Dom, Rynek 13 drewn./mur. 1798, I poł. XIX wieku część frontowa zbud. W konstrukcji murowanej
44. Zabudowa pd. Pierzei Rynku:
 - a. domy nr 7,8,9, (z datą 1912 r.), 10,11,12, mur. pocz. XX wieku,
 - b. domy nr 14,15 mur. ok. poł. XIX wieku
45. Dom, ul. Skotniki 5 drewn. Pocz. XIX wieku otwory okienne przekształcone,
46. Dom, ul. Skotniki 12 drewn. 1891 r. przekształcony
47. Dom, ul. Słowackiego 2 drewn. Pocz. XIX wieku 1958 r. zabezpieczenie
48. Dom, ul. Słowackiego 4 drewn. XVIII / XIX w.
49. Dom, ul. Szkolna 7 drewn. Ok. poł XIX wieku XX w. oszalowany
50. Dom, ul. Szkolna 8 drewn. XVIII / XIX wiek 1958 remont kapitalny
51. Dom, ul. Świerczewskiego 2 ob. nr 4 drewn. XVIII wiek
52. Dom, ul. Świerczewskiego 7 drewn. 1880 r. XX wiek zmieniono pokrycie dachu z gontu na papę
53. Dom, ul. Świerczewskiego 9 drewn. K. XIX wieku
54. Dom, ul. Tkacka 1 drewn. 1850 r.
55. Dom, ul. Tkacka 5 drewn. 1859 r. ob. kryty papą na gonce
56. Dom, ul. Tkacka 6 drewn 1685 r., XVIII / XIX wiek część gospodarcza 1940r. rozebrana część budynku, 1958 r. remont kapitalny
57. Dom, ul. Tkacka 12 drewn. XVIII w.
58. Dom, ul. Wałowa 5 drewn. 1893 r.
59. Dom, ul. Wałowa 7 drewn. 1865 r. XX wiek powiększenie otworów okiennych, oszalowanie
60. Dom, ul. Wałowa 9 drewn. 1888 r.
61. Dom, ul. Węgierska 7 drewn. 1780 r.
62. Dom z „rynkiem” ul. Żytnia 37 na tzw. Mokrej Stronie, drewn. XVIII/XIX
63. Stodoła ul. Węgierska 2 drewn. I poł. XIX wieku

64. Kapliczka ul. Kolejowa, przy cmentarzu, mur. 1775 r.
65. Kapliczka ul. Kąty mur. 1825 r.
66. Kapliczka ul. Świerczewskiego 17 wł. K. Konieczna mur. XVI – XVII wiek 1923 r. odnawiana,
67. Kapliczka ul. Przedmieście 10 (przy zajeździe) mur. XVIII - XIX wiek.
68. Kopiec tzw. Tatarski ul. Tatarska , ziemny XVII w. na nim kapliczka na kolumnie kamienna XVIII w.
69. Kapliczka ul. Węgierska (przy moście) mur. k. XIX wieku.

Uwarunkowania demograficzno – społeczne.

Miasto Przeworsk leży w środkowej części województwa podkarpackiego w zurbanizowanym paśmie funkcjonalnym. Wykształcony historycznie układ pasmowy powiązany z traktem handlowym zachód – wschód – Kraków – Lwów oraz północ – południe Warszawa– Lublin – Przeworsk – Węgry spowodował, że obszar wzdłuż obecnej drogi krajowej Nr.4 oraz linii kolejowej posiada duży potencjał gospodarczy i społeczny.

Miasto Przeworsk zajmuje powierzchnię 22 km². Ludność miasta liczy 16 418 mieszkańców z czego mężczyźni stanowią 47,73% - 7836 osób a kobiety 52,27% 8582 osoby.

W mieście na 1km² przypada 747 osób (gmina Przeworsk 159 osób/km²). Wskaźnik feminizacji (liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn) dla miasta Przeworska wynosi 109,5 i jest wyższy od średniego wskaźnika feminizacji dla terenów miejskich woj. podkarpackiego (107,8).

Analizę struktury wiekowej ludności miasta Przeworska przeprowadzono w trzech przedziałach wiekowych:

- wiek przedprodukcyjny
- wiek produkcyjny
- wiek poprodukcyjny

Generalnie struktura wiekowa charakteryzuje się bardzo wysokim udziałem ludzi młodych - 28,77% tj. 4724 osoby (woj. 29,29%, kraj 26,29%). Jest to zjawisko korzystne rokujące dla rozwoju demograficznego miasta. Odsetek ludzi w wieku poprodukcyjnym wynosi 9,89 % i jest mniejszy od odsetka w województwie (13,63%) i kraju (14,18%).

Odsetek ludzi w wieku produkcyjnym wynosi 61,32 % (woj. 57,09%, kraj 59,53%) ogółu ludności miasta. Średni wskaźnik obciążenia demograficznego dla miasta wynosi 63,05% (liczba osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym przypadające na 100 osób wieku produkcyjnego) - jest niższy niż średni krajowy (68,0).

Przyrost naturalny w mieście jest dodatni (co oznacza przewagę urodzeń nad zgonami) i jest to korzystne zjawisko dla rozwoju demograficznego populacji.

Wskaźnik przyrostu przeliczony na 1000 mieszkańców przedstawia się następująco:

- urodzenia 9,8
- zgony 8,7
- przyrost 1,1

W ocenie sytuacji społecznej każdej jednostki administracyjnej bardzo ważną rolę stanowi analiza ruchów migracyjnych ludności.

Saldo migracji dla miasta Przeworska jest ujemne i wynosi – 27 (na 1000-ludności - 1,6). Saldo to oznacza że liczba osób „napływających” jest niższa niż liczba osób która z miasta „odpływają”. Ujemne saldo jest przede wszystkim oznaką niekorzystnej sytuacji gospodarczej jednostki. Ludność podejmuje ruchy migracyjne przeważnie w celu poszukiwania lepszych warunków życia. Jest to przede wszystkim ludność w wieku produkcyjnym, która wykazuje zawsze największą mobilność. W mieście Przeworsku zatrudnionych jest ogółem 7234 osób z czego kobiety stanowią 45,67%- 3304 osoby.

Liczba zatrudnionych w poszczególnych działach gospodarki przedstawia się następująco:

➤ w przemyśle	–	2335
➤ budownictwo	–	264
➤ edukacja	–	409
➤ ochrona zdrowia	–	1108
➤ handel	–	570
➤ pozostałe (w tym rolnictwo)	–	2548

Dane: Rocznik statystyczny województwa podkarpackiego 2000.

Nieodczownym zjawiskiem towarzyszącym przedstawianiu kraju na tory gospodarki rynkowej jest bezrobocie. Zjawisko te ma tendencję zwyżkową. Liczba bezrobotnych w mieście Przeworsku wynosi 1057 osób. Stopa bezrobocia w mieście 14,6% i jest wyższa od stopy bezrobocia w województwie (13,4%) i kraju (11,8%). Problem bezrobocia należy rozpatrywać w dwóch kierunkach: jawnego i ukrytego. Do głównych przyczyn bezrobocia zaliczyć należy likwidację części zakładów pracy oraz redukcję zatrudnienia w pozostałych zakładach pracy.

Jakość życia mieszkańców miasta.

Warunki życia mieszkańców określono, biorąc pod uwagę czynniki ekonomiczne, sytuację na rynku pracy, poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i obsługi ludności. Sytuację bytową pogarsza spadek zatrudnienia głównie w przemyśle budownictwie i transporcie. Standard życia mieszkańców zależy również w dużym stopniu od poziomu wyposażenia miasta w narzędzia obsługi oraz od warunków mieszkaniowych.

Miasto Przeworsk posiada zróżnicowaną zabudowę mieszkaniową. Występuje tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. W budownictwie wielorodzinnym zlokalizowanym w określonych osiedlach mieszkaniowych zamieszkuje 47% ogółu mieszkańców. Pozostałe 53 % ludności zamieszkuje w budownictwie jednorodzinnym i zagrodowym.

Budynki mieszkalne wielorodzinne wyposażone są 100% w instalację wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe.

Ogółem w mieście Przeworsku z sieci:

- a) wodociągowej korzysta 12.600 – 76,7% mieszkańców
- b) kanalizacyjnej korzysta 11.000 – 67,2% mieszkańców
- c) gazowej korzysta 13.200 – 80,5% mieszkańców

Długość sieci wodociągowej w mieście wynosi 66,5 km a kanalizacyjnej 57,9 km. Zużycie wody z wodociągów wynosi 446,3 dam³. Średnio na 1 mieszkańca przypada 27,1m³.

Pozostała część budynków mieszkalnych zaopatruje się w wodę z ujęć indywidualnych (studnie kopane).

Według stanu na 31.XII. 1999 zasoby mieszkaniowe miasta Przeworska wynosiły:

➤ mieszkania	-	4523
➤ izby	-	16577
➤ powierzchnia użytkowa mieszkań	-	2904 tys.m ²
➤ ludność w mieszkaniach	-	16303
➤ liczba osób na jedno mieszkanie	-	3,60
➤ liczba osób na izbę	-	0,98

Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosi 64,2 m² – na jedną osobę przypada 17,8 m². Na 1 izbę przypada 17,52 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w budownictwie indywidualnym wynosi 133,9 m². W 1999 roku przekazano do użytku 29 nowych mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 3882 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa wybudowanego mieszkania wynosiła 133,8 m² i dotyczyła budownictwa indywidualnego.

Oświata i wychowanie.

Zgodnie z Europejską Klasyfikacją Działalności, dział Edukacji obejmuje:

1. wychowanie przedszkolne (przedszkola, oddziały przedszkolne),
2. szkolnictwo podstawowe,
3. szkolnictwo ponadpodstawowe,
4. szkolnictwo wyższe,

Wg. stanu na 31.XII.1999 na terenie miasta Przeworska działa:

- 5 placówek wychowania przedszkolnego o łącznej liczbie oddziałów 21 z 549 miejscami. Z wychowania przedszkolnego korzysta około 502 dzieci. Placówki te zatrudniają 41 nauczycieli (pełno i niepełnozatrudnionych),
- 4 szkoły podstawowe o łącznej liczbie powierzchni do nauki wynoszącej 73 i 84 oddziałami. Szkoły zatrudniają 120 nauczycieli (pełnozatrudnionych). Do szkół podstawowych uczęszcza 2.122 uczniów
- 2 gimnazja o liczbie oddziałów wynoszącej 13, zatrudniających 13 nauczycieli. Do gimnazjum uczęszcza 352 uczniów.
- Szkoły średnie w tym:
 1. Liceum Ogólnokształcące - 19 oddziałów, 631 uczniów
 2. 7 szkół średnich technicznych i zawodowych - 32 oddziały, 1013 uczniów
 3. Zasadnicza szkoła zawodowa - 14 oddziałów, 453 uczniów
 4. 2 szkoły policealne o łącznej liczbie oddziałów 5 i liczbie uczniów 138
 5. Liceum Ogólnokształcące dla dorosłych - 1 oddział, 30 uczniów
 6. Szkoła średnia techniczna i zawodowa dla dorosłych – 3 oddziały – 98 uczniów

Sieć placówki i wychowania w mieście można uznać za dobrze rozwiniętą i dostosowaną do potrzeb szkolnictwa. Stan techniczny oraz poziom wyposażenia szkół jest zróżnicowany. Część szkół wymaga remontu i modernizacji oraz wyposażenia w sprzęt i pomoce dydaktyczne. Charakter kształcenia na poziomie szkolnictwa ponadpodstawowego ulega ciągłemu doskonaleniu i dostawianiu

do wymogów gospodarki rynkowej, przede wszystkim poprzez dalsze ograniczanie kształcenia uczniów w zasadniczych szkołach zawodowych na rzecz kształcenia w średnich szkołach zawodowych i ogólnokształcących oraz kształcenia pomaturalnego. Na terenie miasta Przeworska brak jest szkoły wyższej.

Opieka zdrowotna.

Na sytuację zdrowotną wpływa wiele czynników. Bardzo ważną rolę w tym względzie odgrywa dostęp do opieki zdrowotnej. Na terenie miasta funkcjonuje szpital miejski z 349 łózkami oraz 4 specjalistyczne przychodnie lekarskie i 4 apteki. Na jedną aptekę przypada 4,1 tys mieszkańców a na jednego lekarza ogólnego 138 osoby. W mieście brak jest żłobka.

Kultura i sport.

Na terenie miasta działa 1 biblioteka publiczna. Księgozbiór zawiera 75,3 tys woluminów. Z biblioteki korzysta około 4000 czytelników. W skali wojewódzkiej na jedną placówkę biblioteczną przypada średnio 2.880 osób. W mieście działa 1 kino stale z 440 miejscami na widowni. Na jedno miejsce przypada 37,3 osoby. Do obiektów sportowych na terenie miasta zaliczyć należy:

- basen kryty przy Szkole Podstawowej Nr 1 z niecką 12,5x25,0 m o kubaturze 7000 m³,
- stadion sportowy KS „Orzeł” o powierzchni 4,0 ha dla około 1000 osób wykorzystywany przez zespoły sportowe,
- basen otwarty o wymiarach 16x37 m wraz z brodzikiem w rejonie parku odwiedzany przez mieszkańców miasta i okolic w okresie letnim,

Turystyka i wypoczynek.

Teren miasta nie dysponuje zasadniczo terenami rekreacyjno – wypoczynkowymi. Przy trasie E-4 nad rzeką Mleczką zlokalizowany jest camping – zjazd „Pastewnik” Camping zajmuje powierzchnię 3,1 ha. Ponadto miasto posiada zabytkowy zespół pałacowo – parkowy z zielenią nadrzeczną (rzeka Mleczka) o powierzchni 34,6 ha.

Handel i usługi.

Działalność handlowa w mieście prowadzona jest w 272 placówkach o łącznej powierzchni sprzedażowej 14 496 m². W handlu zatrudnionych jest 570 osób. Na terenie miasta znajduje się 6 stacji benzynowych oraz 3 targowiska o łącznej powierzchni 16,900 m². Na w/w targowiskach znajduje się 69 stałych punktów sprzedaży detalicznej. Na terenie miasta Przeworska zarejestrowanych jest 1218 podmiotów gospodarki narodowej z tego:

1. na sektor publiczny przypada 52 w tym
 - własności państwowe 24
 - własność samorządu terytorialnego
2. na sektor prywatny 1166 w tym
 - własność prywatna krajowa 1163
 - własność zagraniczna 3

Podział podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze wg. wybranych sekcji przedstawia się następująco:

- przemysł – 120,
- budownictwo – 108,
- handel i uprawy – 527,
- transport, gospodarka magazynowa i łączność – 66,
- obsługa nieruchomości i firm – 95,
- edukacji – 16,
- ochrona zdrowia i opieka socjalna – 114.

Do najważniejszych firm działających na terenie miasta należą:

- „Cukrownia – Przeworsk” na pow. 22,4 ha zatrudniająca ok. 390 osób,
- ZPO „Vistula” na pow. 2,4 ha zatrudniając ok. 400 osób,
- PFK „TRAX” na pow. 4,6 ha zatrudniająca ok. 420 osób,
- Sp. Inwalidów na pow. 3,0 ha zatrudniająca ok. 385 osób,

Pozostałe zakłady zatrudniają mniejsze ilości osób pomimo zajmowania różnych pow. terenu pod zakładem i tak:

- | | |
|----------------------------|---|
| ➤ Hydrobudowa | pow. 7,0 ha zatrudnienie ok. 160 osób, |
| ➤ ZG „Geyer – Hosaja” | pow. 5,0 ha zatrudnienie ok. 130 osób, |
| ➤ P.N.T.L | pow. 1,8 ha zatrudnienie ok. 130 osób, |
| ➤ O.S.M. – Przeworsk | pow. 1,5 ha zatrudnienie ok. 110 osób, |
| ➤ „O.K. – Owoc. – Konc | pow. 1,4 ha zatrudnienie ok. 50 osób sezonowo |
| ➤ Huta Szkła Gospodarczego | pow. 0,3 ha zatrudnienie 45 osób, |
| ➤ PBP i O „Resbud” | pow. 1,5 ha zatrudnienie ok. 190 osób, |
| ➤ F.H.U. „Instal” | pow. 0,5 ha zatrudnienie ok. 10 osób, |
| ➤ Z.W.K. – J. Lis | pow. 0,3 ha zatrudnienie ok. 30 osób, |

a ponadto występują bazy i skład dla których nie ustalono ilości osób zatrudnionych jak:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| ➤ G.S. „Samopomoc Chłopska” | pow. 3,5 ha, |
| ➤ PGK sp. z o.o | pow. 1,5 ha, |
| ➤ RDP | pow. 1,1 ha; |
| ➤ RZE – Przeworsk | pow. 0,6 ha, |
| ➤ Herbapol | pow. 0,5 ha, |

Uwarunkowania społeczno – gospodarcze-synteza.

Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi miasta	Uwarunkowania ograniczające rozwoju miasta
Potencjał demograficzny i rynek pracy	
➤ korzystny wskaźnik dynamiki demograficznej (1,13) ➤ przyrost naturalny dodatni ➤ duży potencjał osób zawodowo - czynnych	➤ wysoka stopa bezrobocia 14,6% ➤ saldo migracji ujemne ➤ ograniczony rynek pracy
Infrastruktura społeczno - gospodarcza	
➤ dobrze rozwinięte sieci szkół podstawowych ➤ docelowa zmiana struktury szkolnictwa ponad podstawowego ➤ dość dobrze rozwinięta baza sportowa ➤ dobrze rozwinięte sieć wodociągowa i gazowa ➤ wystarczające sieci placówek handlowych	➤ ograniczone środki na remonty i modernizację szkół ➤ brak środków na zakup pomocy naukowych ➤ brak dostatecznych środków na pomoc społeczną ➤ niedostateczne wyposażenie placówek służby zdrowia w wysokiej klasy specjalistycznej, sprzęt i aparaturę medyczną ➤ brak specjalistów wąskich dyscyplin medycznych ➤ wysoki wskaźnik ludności na bibliotekę ➤ brak miejscowego kapitału na inwestycje

Rolnicza przestrzeń produkcyjna – uwarunkowania

Miasto Przeworsk zlokalizowane jest w zurbanizowanym paśmie środkowym woj. podkarpackiego. Posiada możliwości rozwoju gospodarczego zarówno pod względem rolniczym jak i przemysłowym. Rolnictwo pełni funkcję uzupełniającą. Na obszarze tym występują bardzo dobre gleby lessowe, głównie w klasach od I-IV. Gleby utworzone z lessu charakteryzują bardzo dobre właściwości wodne i powietrzne, są one bogate składniki pokarmowe, dzięki czemu można uprawiać na nich najbardziej wymagające rośliny (buraki cukrowe, pszenicę, rzepak, warzywa) oraz niektóre gatunki drzew owocowych. Na terenie miasta przeważają gleby klasy II i III. Szczegółowo udział poszczególnych klas bonitacyjnych przedstawia poniższe zestawienie:

➤ grunty orne klasa	I	-	13,8%
	II	-	46,4%
	III a	-	25,4%
	III b	-	9,4 %
	IV a	-	4,2%
	IV b	-	0,8%
	razem 100%		

➤ użytki zielone klasa	I	-	0,5%
	II	-	37,7%
	III	-	47,0%
	IV	-	9,8%
	V	-	3,3%
	VI	-	1,7%
	razem 100,0%		

Jak wynika z zestawienia na terenie miasta grunty klasy II i III zajmują ponad 70% powierzchni gruntów ornych jak i użytków zielonych.

Miasto posiada korzystne warunki przyrodnicze dla rozwoju rolnictwa. Średni wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (wg opracowania IUNG w Puławach) jest wysoki i wynosi ponad 85 pkt.

Struktura użytkowania gruntów charakteryzuje się przewagą użytków rolnych (73,2%) w stosunku do powierzchni ogólnej.

Powierzchnia ogólna: - 2198 ha

➤ w tym: -użytki rolne - 1609 ha

z tego – grunty orne - 1396 ha

- sady - 40 ha

- łąki - 85 ha

- pastwiska - 88 ha

➤ lasy i grunty leśne - 6 ha

95% -1524 ha powierzchni ogólnej użytków rolnych jest we władaniu gospodarstw indywidualnych. Użytkowanie gruntów w gospodarstwach indywidualnych przedstawia się następująco:

Powierzchnia ogólna: - 1730 ha

- w tym: - użytki rolne - 1524 ha
 - z tego - grunty orne - 1323 ha
 - sady - 39 ha
 - łąki - 79 ha
 - pastwiska - 83 ha
- lasy i grunty leśne - 1 ha

Struktura zasiewów w mieście Przeworsku jest zbliżona do struktury województwa.

Dominującymi uprawami są rośliny zbożowe oraz okopowe. Wśród roślin zbożowych dominuje uprawa pszenicy i jęczmienia. Do roślin okopowych zaliczyć należy uprawę ziemniaków i buraków cukrowych.

Produkcja zwierzęca uległa w ostatnich latach załamaniu, głównie z względu na problemy ze skupem żywca i w, związku z tym, małej opłacalności produkcji.

Obsada bydła i trzody chlewnej na 100 ha kształtuje się następująco:

- bydło 41 – 50 szt.
- trzoda chlewna 40 – 60 szt.

Liczba gospodarstw indywidualnych na terenie miasta wynosi 540. Oprócz gospodarstw indywidualnych w sektorze prywatnym znajdują się właściciele działek rolnych nie przekraczających 1 ha, których jest 966.

Gospodarstwa indywidualne wg grup obszarowych użytków rolnych przedstawia poniższe zestawienie:

➤ Indywidualne działki rolne do 1 ha	-	966
➤ Indywidualne gospodarstwa rolne ogółem:	-	540
w tym: od 1 – 1,99	-	284
2 – 2,99	-	103
3 – 4,99	-	92
5 – 6,99	-	28
7 – 9,99	-	13
10 – 14,99	-	16
15 – 19,99	-	3
20 – 49,99	-	0
50 i więcej	-	1

Dane: Rocznik statystyczny woj. podkarpackiego 2000. Przeciętna powierzchnia użytków rolnych przypadająca na 1 gospodarstwo wynosi 3,3 ha.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna – synteza

<i>Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi miasta</i>	<i>Uwarunkowania ograniczające rozwój miasta</i>
➤ <i>dobre warunki glebowo – klimatyczne</i> ➤ <i>korzystne warunki przyrodnicze do produkcji rolnej (wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej powyżej 85 pkt.</i> ➤ <i>położenie geograficzne</i> ➤ <i>duży udział gruntów rolnych, w tym użytków rolnych w ogólnej powierzchni miasta</i> ➤ <i>duże zasoby siły roboczej</i>	➤ <i>niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw rolnych</i> ➤ <i>mała koncentracja i specjalizacja produkcji</i> ➤ <i>problem ze zbytem produktów rolniczych</i> ➤ <i>brak organizacji gospodarstw zorientowanych na rynek</i> ➤ <i>niski poziom wykształcenia rolników</i>

KOMUNIKACJA

DIAGNOZA STANU I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Sieć kolejowa

Przeworsk jest znaczącym węzłem w systemie kolejowym województwa podkarpackiego. Przez teren miasta przebiegają linie będące międzynarodowymi i międzyregionalnymi ciągami przewozowymi:

- *magistrala kolejowa E 30, relacji Wrocław – Kraków – Rzeszów – Przemyśl – (Lwów), która w związku z włączeniem jej do europejskiej sieci kolejowej poddana ma być kompleksowej modernizacji przez dostosowanie elementów infrastruktury do wymogów ustalonych w umowach międzynarodowych AGC.*
- *normalnotorowa, zelektryfikowana linia kolejowa, o znaczeniu lokalnym, relacji Przeworsk – Rozwadow – Lublin, odpowiadająca obecnym wymogom przewozowym oraz posiadająca dostateczną zdolność przewozową w przypadku przewidywanego prognozą ich wzrostu (do modernizacji i elektryfikacji planowany jest odcinek Rozwadow – Lublin).*

Od magistrali kolejowej w kierunku południowym odchodzi kolejka wąskotorowa Przeworskiej Kolei Dojazdowej kursująca na trasie Przeworsk – Dynów. Kolejkę wskazuje się do wykorzystania jako rekreacyjną kolej turystyczną.

Na terenie miasta zlokalizowana jest stacja kolejowa osobowo-towarowa z systemem bocznic kolejowych do znaczących zakładów przemysłowych na terenie miasta.

Sieć drogowo – uliczna

Sieć drogowa.

Miasto jest znaczącym węzłem drogowym województwa podkarpackiego, w którym krzyżują się drogi:

- krajowa nr 4 (E40), relacji Wrocław – Kraków – Rzeszów – Przemyśl – (Lwów), pełniąca w granicach miasta funkcję ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Droga ta, przebiega przez centrum miasta ulicami intensywnie obudowanymi powodując duże utrudnienia w ruchu, jej parametry nie odpowiadają wymogom niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania tak ważnego ciągu komunikacyjnego. Znaczenie tej drogi w międzynarodowym i krajowym systemie transportu stwarza konieczność przełożenia jej poza obszar zainwestowania miejskiego.
- wojewódzka nr 835, relacji Lublin – Biłgoraj – Sieniawa – Przeworsk – Kańczuga – Grabownica Starzeńska, pełniąca w granicach miasta funkcję ulicy głównej. Jej przebieg przez miasto jest nieczytelny, przebiega również przez centrum miasta ulicami intensywnie obudowanymi często budynkami o charakterze zabytkowym.

Ponadto z układem ulicznym miasta łączą się drogi powiatowe, (będące ciągami ulic zbiorczych) relacji:

- Przeworsk – Ujezda, nr 35 122
- Przeworsk – Gać, nr 35 117
- Przeworsk – Zarzecze, nr 35 128

Biorąc pod uwagę niewielkie ruchy tranzytowe na drogach powiatowych, płynność przebiegu tych relacji na obszarze miasta nie jest pierwszoplanowym celem ponieważ prowadząc głównie ruch docelowy włączają się w miejski układ ulic zbiorczych.

Sieć uliczna

Miasto Przeworsk posiada słabo rozwinięty i uciążliwy zarówno dla kierowców jak i dla mieszkańców układ uliczny, który tworzy historycznie ukształtowana siatka ulic głównych, zbiorczych i lokalnych, intensywnie obudowanych, często o nieodpowiednich parametrach technicznych. Stan techniczny nawierzchni głównych ulic w mieście można uznać za zadowalający jednak znaczna ilość ulic wymaga modernizacji bądź przebudowy. Za bardzo szybkim wzrostem motoryzacji w mieście, a tym samym wzrostem natężenia ruchu nie nadążała

w sposób wystarczający rozbudowa sieci ulic co doprowadziło do przeciążenia układu ulicznego, zwłaszcza w rejonie śródmieścia, gdzie ruch lokalny pokrywa się z bardzo dużym ruchem tranzytowym.

Za rozwojem motoryzacji nie nadąża również infrastruktura parkingowa. Szczególnie w śródmieściu odczuwa się brak odpowiedniej ilości zorganizowanych, ogólnodostępnych parkingów. W miarę wzrostu wskaźnika motoryzacji brak miejsc parkingowych będzie również dotkliwie odczuwalny w osiedlach mieszkaniowych jednak dokładne określenie liczby miejsc parkingowych dla obszaru miasta może być dokonane tylko w ramach planowania miejscowego.

Szansą dla rozwoju Przeworska stanie się planowana autostrada A4 relacji Wrocław - Kraków - Rzeszów - Korczowa. Dla odcinka Przeworsk - Korczowa wydane zostało przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji wskazanie lokalizacyjne nr 10/00 z dnia 10 listopada 2000 r. Autostrada przecinać będzie północną część miasta a samo miasto podwiązane będzie do autostrady w planowanym węźle „Przeworsk” zlokalizowanym na terenie gminy Przeworsk.

Planowana autostrada jest zadaniem rządowym a rola miasta polegać będzie jedynie na uzgadnianiu rozwiązań, które zminimalizują uciążliwość budowy i eksploatacji autostrady.

Na terenie miasta i sąsiadującej z nim gminy istnieją rezerwy terenowe pod rozbudowę zewnętrznego układu komunikacyjnego. Po południowej stronie planowana jest obwodowa Przeworska, która będzie ciągiem drogi krajowej nr 4 i umożliwi wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza tereny zainwestowania miejskiego oraz odciążą układ miejski zwłaszcza od ruchu ciężarowego.

Planowane jest jednocześnie przełożenie drogi wojewódzkiej nr 835, (gmina Przeworsk) co spowoduje zarówno dogodne powiązanie miasta z węzłem autostrady jak i upłynnienie ruchu na kierunku północ-południe. Istniejące ulice będące ciągami tych dróg po wybudowaniu obwodnic zostaną głównymi ulicami miejskimi

W układzie wewnętrznym istnieje potrzeba uzupełnienia sieci ulicznej o nowe przebiegi ulic zbiorczych i lokalnych, które zapewnią powiązania z zewnętrznym układem drogowym, dostateczną przepustowość dla potencjalnego wzrostu ruchu i umożliwią dogodne połączenia komunikacyjne na obszarze miasta. W tym celu należy wykorzystać istniejące rezerwy terenowe pod rozbudowę układu ulicznego. Centrum miasta powinno być tzw. strefą „uspokojenia ruchu samochodowego”, w której powinien zdecydowanie dominować ruch pieszzy z dopuszczeniem zaopatrzenia usług w określonym czasie.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

MIASTO PRZEWORSK

DIAGNOZA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

ZAOPATRZENIE W WODĘ

Miasto Przeworsk zasilane jest w wodę do celów bytowo-gospodarczych z dwóch ujęć komunalnych :

- Rozbórz – Trojany
- Gniewczyna Łańcucka .

Ujęcie Rozbórz – Trojany usytuowane na terenie gminy Przeworsk, składa się z sześciu studni wierconych o łącznych zasobach eksploatacyjnych 164 m³/h, przy czym eksploatowanych jest pięć studni (S-1, S-2, S-3, S-4, S-5), zaś studnia S-1bis stanowi studnię awaryjną .

Pozwolenie wodno-prawne określa pobór wód podziemnych w ilości $Q_{srh} = 164,0$ m³/h

($Q_{srd} = 2500,0$ m³/d) – określone Decyzją Wojewody Przemyskiego nr OS-V-6210/37/97

z dnia 19.05.1997 r. W Decyzji Wojewody Przemyskiego nr OS-V-6210/91/96 z dnia 28.02.1996 ustalone są strefy ochrony sanitarnej bezpośrednie i pośrednia wraz ze sposobem ich użytkowania .

Woda ze studni głębinowych transportowana jest wodociągiem magistralnym Φ 400 mm do Stacji Uzdatniania Wody zlokalizowanej w pobliżu torów kolejowych, na terenie miejscowości Rozbórz . W SUW poddawana jest procesom uzdatniania (odżelazianie i odmanganianie) oraz dezynfekcji podchlorynem sodu .

Ujęcie Gniewczyna Łańcucka usytuowane na terenie gminy Tryńcza, składa się z trzynastu studni wierconych o łącznych zasobach eksploatacyjnych 256,7 m³/h, przy czym tylko cztery studnie są eksploatowane, pozostałe 9 sztuk jest trwale wyłączonych .

Pozwolenie wodno-prawne określa pobór wód podziemnych w ilości $Q_{srh} = 46,0$ m³/h

($Q_{\text{śrd}} = 1034,0 \text{ m}^3/\text{d}$) - określone Decyzją Wojewody Przemyskiego nr OS-V-6210/61/96

z dnia 28.02.1997 r. W Decyzji ustalone są także strefy ochrony sanitarnej bezpośrednie i pośrednia wraz ze sposobem ich użytkowania .

Woda ze studni głębinowych podawana jest wodociągiem magistralnym Φ 400 mm o długości ca 9,0 km do Stacji Uzdatniania Wody zlokalizowanej na terenie miasta Przeworska . W SUW poddawana jest procesom odżelaziania i odmanganiania oraz dezynfekcji podchlorynem sodu .

Z obu SUW woda transportowana jest wodociągami magistralnymi o średnicach Φ 300 mm oraz Φ 200mm do zbiorników wyrównawczych końcowych o pojemności 2 x 520 m³, usytuowanych w południowo-wschodniej części miasta , a stamtąd magistralą Φ 350 mm do terenów zabudowanych .

Eksploatacją wodociągu komunalnego na terenie miasta zajmuje się Przeworska Gospodarka Komunalna Spółka z o.o. z siedzibą w Przeworsku , ul. Mickiewicza 8 .

Na obszarze miasta istnieje sieć wodociągowa o średnicach od Φ 100 mm do Φ 350 mm i długości ca 69,2 km .

Ilość wody pobranej z istniejących ujęć w 2000 roku wyniosła 931,7 dam³ (tj. $O_{\text{śrd}} = 2552,6 \text{ m}^3/\text{d}$) .

Roczne zużycie wody w 2000 roku wyniosło ogółem : 631,4 dam³,
w tym : do celów komunalnych – 473,9 dam³

do celów produkcyjnych - 157,5 dam³

Aktualnie siecią wodociągową objętych jest około 99 % mieszkańców .

W 1996 roku opracowana została „Koncepcja programowa sieci wodociągowej dla miasta

Przeworska” . W opracowaniu tym wykonano cztery warianty zaopatrzenia w wodę miasta .

Z uwagi na sytuację ekonomiczną oraz uwarunkowania techniczno-technologiczne przyjęto wariant I , który zakłada przebudowę magistrali wodociągowej z SUW Rozbórz do ul. Misiągiewicza, modernizację stacji uzdatniania wody Rozbórz oraz rozbudowę zbiorników wyrównawczych końcowych wody .

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Miasto Przeworsk posiada zorganizowany system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych. Oczyszczalnia ścieków usytuowana jest w północnej części miasta, przy ul. Gorliczyńskiej.

Oczyszczalnia jest obiektem mechaniczno-biologicznym z następującymi urządzeniami podstawowymi:

- krata wstępna – czyszczenie ręczne
- przepompownia
- krata mechaniczna
- osadnik piasku – napowietrzany
- osadniki Imhoffa – wstępne
- komory defosfatacji
- komory denitryfikacji i nitryfikacji
- osadnik wtórny – radialny.

Przepustowość oczyszczalni wynosi 6000,0 m³/d. Ilość oczyszczonych ścieków w roku 2000 wyniosła 575,9 dam³, w tym z Przeworska 546,4 dam³.

Do komunalnej oczyszczalni ścieków odprowadzane są również ścieki z gminy Zarzecze

(miejscowości : Żurawiczki, Maćkówka oraz Zalesie).

Aktualnie oczyszczalnia jest niedociążona. Przewidywany jest w przyszłości transport ścieków sanitarnych z gminy Przeworsk (miejscowości : Gorliczyna, Grzęska, Urzejowice, i Studzian) oraz z miejscowości Dębów w gminie Gać, gdzie realizuje się budowę sieci rozdzielczej.

Sieć kanalizacji o średnicach od Φ 150 do Φ 600 mm obejmuje prawie całą zabudowę miejską (około 97 % obsługiwanych mieszkańców Przeworska). Długość sieci kanalizacji sanitarnej na koniec 2000 roku wynosiła 91,2 km, w tym na terenie miasta Przeworska 55,4 km.

GOSPODARKA ODPADAMI

Na terenie miasta znajduje się składowisko odpadów komunalnych usytuowane przy ul. Czarnieckiego. Składowisko obsługuje miasto oraz gminę Przeworsk. Powierzchnia składowiska wynosi 2.033 ha, pojemność – szacunkowo około 45 000 m³ oraz wypełnienie ponad 95 %. Odpady komunalne składowane są w pojemnikach 110 l i wywożone na składowisko przez służby Przeworskiej Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o.

W 2000 roku na składowisko wywieziono około 28 000 m³ odpadów komunalnych. Aktualnie na terenie miasta podjęto wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów. Prowadzona jest segregacja stłuczki szklanej, która jest odbierana przez Hutę Szkła w Jarosławiu.

W ogólnodostępnych miejscach ustawiono pojemniki na stłuczkę szklaną (typu IGLOO

2,5 m³ oraz kontenery 1,5 m³).

Usuwanie złomu zajmuje się prywatna firma.

Odpady przemysłowe są zagospodarowywane we własnym zakresie przez jednostki je wytwarzające.

Bilans powstających i usuwanych odpadów na obszarze Miasta i Gminy:

Średni krajowy wskaźnik nagromadzenia odpadów komunalnych w miastach wynosi:

No = 1,20 m³/Mr – dla stanu istniejącego

$N_o = 1,60 \text{ m}^3/\text{Mr}$ – dla perspektywy

Ilość powstających odpadów w mieście wynosi :

- stan istniejący : $Q_o = 19\,800,0 \text{ m}^3/\text{r}$
- docelowo : $Q_o = 26\,400,0 \text{ m}^3/\text{r}$

W roku 1996 została opracowana „Strategia gospodarki odpadami dla miasta Przeworska”, jednak zawarte w niej założenia uległy na przestrzeni czterech lat dezaktualizacji.

Eksploatowane od 1974 roku składowisko odpadów komunalnych już praktycznie wypełnione w 100 % , powinno być objęte rekultywacją . Z tego względu bardzo pilną sprawą jest ostateczne ustalenie i podjęcie decyzji o budowie nowego obiektu gospodarki odpadami lub zawarcie stosownego porozumienia, na mocy którego zaistnieje możliwość wywozu odpadów komunalnych poza teren Miasta .

GAZOWNICTWO

Przez obszar miasta Przeworsk przebiegają następujące gazociągi wysokopiętne o znaczeniu krajowym:

- $\Phi 700 \text{ mm}$ relacji Jarosław - Sędziszów
- $\Phi 400 \text{ mm}$ relacji Jarosław - Sędziszów

Gazociągi te są źródłem zasilania stacji redukcyjno-pomiarowych I i II stopnia .

Wykaz stacji redukcyjno-pomiarowych na obszarze m. Przeworska :

- stacja red-pom I stopnia o przepustowości $Q = 10\,000 \text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Wojska Polskiego
- stacja red-pom I stopnia o przepustowości $Q = 3200 \text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Poniatowskiego
- stacja red-pom I stopnia o przepustowości $Q = 1500 \text{ Nm}^3/\text{h}$, przy Kopalni Grzęska
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 600 \text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Wojska Polskiego
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 600 \text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Poniatowskiego
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 300 \text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. I. Krasickiego
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 300 \text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Tysiąclecia

- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 300 \text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Konopnickiej
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 400 \text{ Nm}^3/\text{h}$ oraz $100 \text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Konopnickiej
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 200 \text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Konopnickiej / Szkoła Podst.nr1 /
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 200 \text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Jagiellońskiej
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 600 \text{ Nm}^3/\text{h}$, Szpital Powiatowy

Eksploatacją gazociągów wysokoprężnych i stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia zajmuje się Regionalny Oddział Przesyłu w Jarosławiu .

Dystrybucją gazu na terenie miasta Przeworska zajmuje się Oddział Karpacki Zakład Gazowniczy w Jarosławiu , prowadzący eksploatację sieci rozdzielczej średniego i niskiego ciśnienia . Bezpośrednio eksploatacją sieci na terenie gminy i miasta zajmuje się Rozdzielnia Gazu Przeworsk , ul. Słowackiego .

Na obszarze miasta znajdują się rozdzielcze sieci średniego oraz niskiego ciśnienia o długości około 60 km .

Procent ludności korzystającej z gazu ziemnego wynosi około 98 % (na koniec 2000 roku liczba odbiorców gazu wyniosła około 4000) .

Stan techniczny stacji redukcyjno-pomiarowych jest dobry, a przepustowości wystarczające do zaopatrzenia w paliwo gazowe wszystkich mieszkańców miasta w stanie istniejącym .

W okresie perspektywy nastąpi wzrost zużycia gazu ze względu na przechodzenie kotłowni węglowych na zasilanie gazowe . Aktualnie opracowana jest dokumentacja projektowa na budowę gazociągu średnioprężnego na odcinku od SRP I ul. Wojska Polskiego do SRP II ul. I. Krasickiego oraz stacji redukcyjno-pomiarowej o przepustowości $Q = 600 \text{ Nm}^3/\text{h}$ na osiedlu Misiągiewicza . Ponadto stacja red-pom II stopnia przy ul. Tysiąclecia ma niewystarczającą przepustowość , w związku z czym planowana jest do modernizacji .

CIEPŁOWNICTWO

Na terenie miasta eksploatowanych jest obecnie około 85 kotłowni lokalnych zasilających energią ciepłą budynki wielorodzinne , usługowe i zakładowe oraz jedna elektrociepłownia Cukrowni Przeworsk . Większość kotłowni zlokalizowanych

jest w centrum miasta i są to przeważnie kotłownie wbudowane niskoparametrowe wodne.

Budownictwo jednorodzinne ogrzewane jest z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub węglem oraz piecami węglowymi.

Największe wolnostojące źródła ciepła na terenie Przeworska :

- elektrociepłownia Cukrowni „Przeworsk” o mocy cieplnej 15,48 MW- pokrywa potrzeby własne zakładu oraz dostarcza ciepło do budynków wielorodzinnych Przychodni Rejonowej Spółdzielni Mieszkaniowej
- kotłownia Spółdzielni Inwalidów „ZGODA” o mocy 2,20 MW – gazowa – pokrywa potrzeby własne zakładu
- kotłownia Z-dów Przemysłu Odzieżowego „VISTULA” o mocy 2,05 MW – olejowa – pokrywa potrzeby własne zakładu – przewidziana do zmiany zasilania na gazowe
- kotłownia Firmy „TRAX” o mocy 1,63 MW – węglowa - pokrywa potrzeby własne zakładu
- kotłownia Zakładu Mleczarskiego „TRZEBOWNISKO” o mocy 0,9 MW – węglowa - pokrywa potrzeby własne zakładu
- kotłownia Firmy GEYER & HOSAJA o mocy 4,36 MW – węglowa - pokrywa potrzeby własne zakładu
- kotłownia przy Szpitalu Powiatowym o mocy 4,20 MW – gazowa - pokrywa potrzeby własne Szpitala, Przychodni Rejonowej oraz budynku mieszkalnego Spółdzielni Mieszkaniowej
- kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej ZNTK ul. Misiągiewicza o mocy 1,70 MW – olejowa pokrywa potrzeby budownictwa wielorodzinnego
- kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej ZNTK ul. Misiągiewicza o mocy MW – gazowa pokrywa potrzeby budownictwa wielorodzinnego

- kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Sienkiewicza 10, o mocy 0,226 MW – węglowa - pokrywa potrzeby budownictwa wielorodzinnego – przewidziana do zmiany zasilania na paliwo gazowe
- kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Konopnickiej 8, o mocy 0,814 MW – gazowa – pokrywa potrzeby budownictwa wielorodzinnego
- kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej ul. I. Krasickiego – gazowa - pokrywa potrzeby budownictwa wielorodzinnego
- kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Grunwaldzka – gazowa - pokrywa potrzeby budownictwa wielorodzinnego
- kotłownia PTBS ul. Jagiellońska, o mocy 0,80 MW – węglowa - pokrywa potrzeby budownictwa wielorodzinnego – przewidziana do przebudowy.

Aktualnie utrzymuje się tendencja do utrzymania obecnego sposobu ogrzewania miasta, przy realizacji zmiany w istniejących kotłowniach zasilania paliwa węglowego na gazowe oraz budowy nowych kotłowni gazowych.

Bilans zapotrzebowania energii cieplnej dla miasta Przeworska wynosi :

- stan istniejący – 62 309 kW
- perspektywa – 64 683 kW

W rzeczywistości należy spodziewać się zmniejszenie zużycia ciepła w okresie perspektywicznym w porównaniu do stanu obecnego ze względu na działania powodujące oszczędniejsze gospodarowanie energią cieplną takie jak :

- likwidacja przestarzałych kotłowni i sieci ciepłowniczych;

- wprowadzanie układów grzewczych o wyższej sprawności energetycznej;
- stosowanie regulacji automatycznej;
- wprowadzanie programów termomodernizacyjnych.

Uwarunkowania rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, gazownictwa i ciepłownictwa

Uwarunkowania zewnętrzne :

- położenie prawie całego miasta Przeworsk na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Rzeszów - Stalowa Wola wraz ze strefą i wynikająca potrzeba ochrony jego zasobów wód ;
- występowanie terenów zalewowych wodami Q1% rzeki Mleczka ;
- przebieg gazociągów wysokoprężnych o znaczeniu krajowym :
 - ◊ 700 mm relacji Jarosław – Sędziszów
 - ◊ 400 mm relacji Jarosław – Sędziszów

Uwarunkowania wewnętrzne

mocne strony

- opracowana „Koncepcja programowa sieci wodociągowej dla miasta Przeworsk”
- wyposażenie całego obszaru miasta w sieć wodociagową
- funkcjonowanie komunalnej oczyszczalni ścieków w Przeworsku oraz wyposażenie całej zabudowy miejskiej w sieć kanalizacji sanitarnej
- bardzo dobry stan techniczny komunalnej oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miasta
- wyposażenie całego obszaru miasta w sieć gazową

słabe strony

- niezadowalający stan gospodarki odpadami

KIEROWNIK
REFERATU GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

inż. Małgorzata Pałka

Miasto Przeworsk**Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego****Cześć I/2****Uwarunkowania rozwoju****CZĘŚĆ I/2****1. Uwarunkowania dla obszarów objętych zmianą nr 1/2018 studium i zmianą nr 1/2022 studium¹⁾.****1.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.**

Obszary objęte zmianą nr 1/2018 studium oznaczono w części graficznej studium jako obszar nr I i nr II. Granice obszarów objętych zmianą nr 1/2018 studium zostały określone na załącznikach graficznych do uchwały nr LIII/456/18 Rady Miasta Przeworska z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1/2018 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska.

Obszar nr I znajduje się w północnej części miasta Przeworska. Jest położony pomiędzy ulicami Gorliczyńską od północy, a korytem potoku Miocińskiego. W granicach obszaru objętego opracowaniem znajdują się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren kolei oraz tereny rolnicze. Obszar ten w części na pow. ok. 2,30 ha objęty jest ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego „Gorliczyńska II” w Przeworsku, uchwalonego przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 27.05.1999 r. Nr IX/53/99. W mpzp teren o symbolu UH-UR-PS przeznaczony został pod usługi ofertowe, otwarte na potencjalnych inwestorów. W planie dopuszczone zostały usługi z zakresu handlu, drobnej wytwórczości oraz funkcja magazynowo-składowa.

Obszar nr II znajduje się w północno-zachodniej części miasta Przeworska. Jest położony na północny zachód od ul. Gorliczyńskiej i na południe od ul. Mostowej. Od północnego zachodu teren ogranicza dolina Mleczki, a od południowego zachodu tory kolejowe PKP. W granicach obszaru znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa. Obszar objęty opracowaniem posiada obowiązujący plan miejscowy - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 13.11.1997 r. Nr 243/XXXVII/97 (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 1 poz. 8 z dnia 06.02.1998r.), zmieniony w części przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 22.04.2010r.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Nr XLVII/336/10 (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 7.06.2010r. Nr 46 poz. 1017). Przeznaczenie terenu w planie miejscowym jest następujące:

- 1MNj – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczoną lokalizacją zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła, pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska naturalnego,
- 3RO – teren istniejących ogrodów przydomowych, adaptowanych w planie wg dotychczasowego użytkowania,
- U/P – teren nieuciążliwej zabudowy: usługowej, handlowej, produkcyjnej i magazynowej,
- K – istniejąca przepompownia ścieków.

Obszar objęty zmianą nr 1/2022 studium oznaczono w części graficznej studium jako obszar nr III. Granice obszaru objętego zmianą nr 1/2022 studium zostały określone na załączniku graficznym do uchwały nr L/620/2022 Rady Miasta Przeworska z dnia 28 grudnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1/2022 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska. Obszar nr III został wydzielony z części obszaru nr I objętego zmianą nr 1/2018 studium.

Obszar ten znajduje się w północnej części miasta Przeworska. Jest położony pomiędzy ulicami Gorliczyńską od północy, a korytem potoku Mirocińskiego od południa. Obszar ten ma powierzchnię ok. 4,1 ha i jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku, przyjętym uchwałą nr XXXVI/478/2021 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 września 2021 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Podkarpackiego z dnia 8 listopada 2021 r. poz. 3680). Zgodnie z ustaleniami tego planu teren objęty opracowaniem stanowi teren przeznaczony pod zabudowę techniczno-produkcyjną jako obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny oraz zabudowę usługową i handlową. Obszar objęty ustaleniami planu nie jest jeszcze zabudowany zgodnie z ustaleniami planu.¹⁾

1.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Obszary nr I i nr II posiadają możliwość dostępu do infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej. Obsługa infrastrukturalna nowych terenów zabudowy wyznaczonych w ustaleniach zmiany nr 1/2018 studium będzie następowała przez przyłącza do istniejących sieci, po ich niewielkiej rozbudowie i uzupełnieniu.

Obszar nr I jest w większości użytkowany rolniczo. W obszarze tym występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i produkcyjna, jednak większa część obszaru jest użytkowana rolniczo. Peryferyjne położenie obszaru w stosunku do struktury miasta, sąsiedztwo drogi i terenów kolei predysponuje ten obszar do rozwoju funkcji produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych.

Obszary nr II jest funkcjonalno-przestrzennie powiązany z pozostałymi elementami struktury miasta. W terenie tym występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Przekształcenie tego obszaru oraz wyznaczenie nowych funkcji użytkowych w celu dostosowania do aktualnych potrzeb stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania tego obszaru i jego uzupełnienie, które umożliwi bardziej intensywne zagospodarowanie tego terenu i jego bezpośredniego sąsiedztwa, przyczyniając się do rozwoju i poprawy stanu ładu przestrzennego.

W zagospodarowaniu obu obszarów należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu linii kolejowej.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Obszar nr III posiada możliwość dostępu do infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej. Obsługa infrastrukturalna tego obszaru będzie następowała przez przyłącza do istniejących sieci, po ich niewielkiej rozbudowie i uzupełnieniu. W obszarze nr III nie występuje zabudowa. Peryferyjne położenie obszaru w stosunku do struktury miasta, sąsiedztwo drogi i terenów kolei predysponuje ten obszar do rozwoju funkcji produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych wraz z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. W zagospodarowaniu obszaru należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu linii kolejowej.

1.2a Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy w zakresie zmiany nr 1/2022 studium.

Zgodnie z art. 10a. ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.

Strategia Rozwoju Miasta Przeworska na lata 2015 – 2022, która została przyjęta przez Radę Miasta Przeworska uchwałą Nr XXIX/224/16 z dnia 29 września 2016 r. zawiera diagnozę aktualnego stanu społeczno-gospodarczego miasta Przeworska. Uwarunkowania wynikające z tej diagnozy zostały zawarte również w rozdziale nr 2 pt. „Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta Przeworska w odniesieniu do obszaru objętego zmianą nr 1/2018 studium uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służącej realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.”

W diagnozie aktualnego stanu społeczno-gospodarczego miasta Przeworska zawartej w Strategii Rozwoju Miasta Przeworska na lata 2015 – 2022 wskazano, że Przeworsk jako stolica powiatu przeworskiego stanowi ośrodek rozwoju o znaczeniu ponadlokalnym. Jest jednym z trzech, obok Kańczugi i Sieniawy, miast leżących na terenie powiatu przeworskiego. Na terenie miasta zlokalizowane są instytucje zaspokajające potrzeby znacznej części mieszkańców powiatu w zakresie szkolnictwa średniego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej oraz usług kulturalnych. Przeworsk ze względu na pełnione funkcje jest także miejscem pracy znacznej liczby mieszkańców okolicznych gmin. Przeworsk leży w swoistym trójkącie pobliskich ośrodków miast takich jak Rzeszów, Leżajsk, Jarosław, mających najważniejszy wpływ na jego rozwój. Wpływ pobliskich ośrodków jest zróżnicowany z uwagi na oddziaływanie szeregu czynników, wśród których wyróżnić można m.in. czynniki funkcjonalne i historyczne.

W strategii wskazano też na mocne strony gminy wynikające z przeprowadzonej diagnozy społeczno-gospodarczej:

- w sferze gospodarczej:
 - korzystne położenie na skrzyżowaniu głównych szlaków komunikacyjnych (drogowych i kolejowych);
 - bliskość autostrady A4;
 - wzrost ilości podmiotów gospodarczych, głównie prywatnych;

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- wolne tereny z przeznaczeniem pod inwestycje – możliwość rozwoju zakładów na terenie gminy;
- wysoka atrakcyjność turystyczna miasta;
- dobrze rozwinięta sieć banków oraz działalność instytucji otoczenia biznesu;
- wzrost liczby turystów odwiedzających miasto Przeworsk;
- w sferze infrastruktury technicznej i społecznej:
 - dobry dostęp do infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja);
 - dobry dostęp do infrastruktury energetycznej;
 - dobry dostęp do infrastruktury gazowej;
 - dobry stan budynków użyteczności publicznej;
 - dobry stan infrastruktury sportowej;
 - korzystne warunki nauki i bogate wyposażenie szkół;
 - wysoka dostępność obiektów oświatowych (przedszkola, szkoły);
- w sferze środowiska przyrodniczego:
 - ogólny stan środowiska naturalnego;
 - ogólny wygląd, wysoka estetyka i czystość Miasta;
 - dobry stan i jakość terenów rekreacyjnych (park, miejsca spacerowe);
 - niska uciążliwość podmiotów gospodarczych dla środowiska i zdrowia mieszkańców
- w sferze kapitału społecznego:
 - wysoki poziom bezpieczeństwa na terenie miasta;
 - wysoki poziom edukacji w Mieście;
 - duża liczba organizacji pozarządowych;
 - wysoki potencjał intelektualny mieszkańców;
 - atrakcyjna oferta w zakresie sportu i rekreacji.

W strategii wskazano też na słabe strony gminy wynikające z przeprowadzonej diagnozy społeczno-gospodarczej:

- wysokie bezrobocie;
- niska konkurencyjność usług na rynku lokalnym;
- niekorzystne warunki do prowadzenia działalności gospodarczej (brak ulg dla przedsiębiorców, słaby dostęp do informacji na temat zakładania własnej działalności gospodarczej itp.);
- niska atrakcyjność inwestycyjna miasta (brak zachęt dla inwestorów zewnętrznych);
- niski poziom bazy noclegowej/gastronomicznej;
- brak intensywnej promocji miasta, mającej na celu pozyskanie potencjalnych turystów;
- niesprawna komunikacja i przejezdność;
- zły stan dróg;
- słaby stan zagospodarowania przestrzeni publicznej w mieście (wyposażenie w parkingi);
- słaby dostęp do infrastruktury mieszkaniowej;
- niewystarczająca infrastruktura dla osób niepełnosprawnych;
- niski poziom przyrostu naturalnego;
- ujemne saldo migracji;
- starzejące się społeczeństwo;

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- tendencja wzrostowa w zakresie wszystkich wskaźników obciążenia demograficznego, co jest zjawiskiem negatywnym w kontekście potencjału demograficznego;
- nieatrakcyjna oferta w dziedzinie kultury;
- brak możliwości zatrudnienia (nieatrakcyjny rynek pracy, brak możliwości uzyskania wysokich dochodów z pracy);
- ograniczone wsparcie osób bezrobotnych (brak oferty: kursów, zajęć dla bezrobotnych, wsparcia emocjonalnego);
- słaby dostęp do opieki medycznej;
- brak integracji społeczności lokalnej (niski poziom zaufania społecznego).

Obszar nr III objęty zmianą nr 1/2022 studium wskazano w diagnozie jako jeden z obszarów inwestycyjnych gminy.

Nowa Strategia Rozwoju Miasta Przeworska na lata 2023 – 2030, która została przyjęta przez Radę Miasta Przeworska uchwałą Nr LX/724/2023 z dnia 26 października 2023 r. zawiera aktualną diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej miasta Przeworska.

Celem realizowanej diagnozy było rozpoznanie najważniejszych cech, zasobów, potencjałów, problemów miasta Przeworska i jego otoczenia dla potrzeb planowania długofalowej polityki rozwoju. W diagnozie aktualnej sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej miasta Przeworska wskazano, że procesy rozwojowe Przeworska są i nadal będą silnie powiązane z Rzeszowem, podobnie jak w przypadku kilkunastu innych miast położonych w zasięgu do 50 kilometrów od Rzeszowa.

Miasta te starają się wielowymiarowo korzystać z bliskości ośrodka o znaczeniu ponadregionalnym, a jednocześnie wykorzystywać lokalne zasoby i potencjały do budowania swojej atrakcyjności osadniczej, inwestycyjnej czy turystycznej. Jest to szczególnie ważne w kontekście problemów rozwojowych dotyczących miasta średnie, które są zagrożone stopniową utratą funkcji społeczno-gospodarczych oraz administracyjnych (a w konsekwencji marginalizacją).

Przeworsk posiada kilka znaczących przewag konkurencyjnych, z wysuwającą się na pierwszy plan dobrą dostępnością komunikacyjną, umożliwiającą szybkie dotarcie nie tylko do stolicy regionu (autostrada, droga krajowa, magistralna linia kolejowa), ale i dojazd do innych rejonów kraju. Znaczenie może mieć także wieloletnia tradycja przemysłowa miasta, kontynuowana w nieco innym wydaniu wskutek zmian ustrojowych, w tym przez kilka przedsiębiorstw o rozpoznawalności ponadlokalnej, przy jednoczesnej ważnej roli rolnictwa, wykorzystującego wysokiej jakości gleby, występujące szczególnie na południu Przeworska. Spośród atutów miasta wyróżnia się także bardzo wysoki poziom nauczania w przeworskich szkołach podstawowych oraz możliwość kontynuowania procesu kształcenia w mieście na poziomie ponadpodstawowym.

W diagnozie zauważono, że atutem miasta jest jego potencjał turystyczny. Składa się na niego szereg zachowanych zabytków, obiektów i pamiątek historycznych, pojedynczo nie cechujących się dużą rozpoznawalnością, ale wspólnie umożliwiających stworzenie atrakcyjnej oferty spędzenia wolnego czasu dla mieszkańców, turystów oraz gości. Znaczenie może mieć także baza sportowa i rekreacyjna, w połączeniu z odpowiednim jej wykorzystaniem, z uwzględnieniem potrzeb wszystkich grup wiekowych. Dużo korzyści może przynieść także współpraca z ościennymi ośrodkami, zwłaszcza tymi wyróżniającymi się obiektami o rozpoznawalności ponadregionalnej (Łańcut, Leżajsk, Jarosław) oraz partnerami pozarządowymi, np. w zakresie animacji infrastruktury sportowej czy turystycznej. Współpracę tę sugeruje również strategia regionalna, określająca duopol Jarosław–Przeworsk jako

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

obszar funkcjonalny, który posiada predyspozycje do rozwoju funkcji kulturalnych, turystycznych i gospodarczych, w szczególności rozwijania powiązań z Ukrainą.

Dużym wyzwaniem, stojącym przed Przeworskiem w nadchodzącej dekadzie, będzie łagodzenie skutków problemów, których symptomy już teraz widoczne są w analizie danych statystycznych. Najpoważniejszym z nich jest zapaść demograficzna, która objawia się ubytkiem mieszkańców obserwowanym w skali niemal wszystkich osiedli oraz postępującym procesem starzenia się społeczeństwa.

W zakresie uwarunkowań wynikających z położenia i zagospodarowania terenu wskazano, że:

- atutem miasta w kontekście rozwoju osadnictwa i atrakcyjności inwestycyjnej jest dostępność komunikacyjna oraz niewielka odległość od Rzeszowa – możliwość szybkiego, sprawnego dojazdu do tamtejszych szkół, uczelni, zakładów pracy czy punktów usług,
- Przeworsk jako ośrodek administracyjny, gospodarczy i usługowy o znaczeniu ponadlokalnym, boryka się z problemem natężenia ruchu samochodowego w godzinach szczytu. W celu poprawy tej sytuacji niezbędne będą działania obejmujące przede wszystkim inwestycje infrastrukturalne na czele z obwodnicami w ciągu DK94 oraz DW835,
- jednym z kluczowych zadań jest przekształcenie miejscowego dworca kolejowego w wygodne, dostępne i sprawnie funkcjonujące centrum przesiadkowe, powiązane z różnymi formami transportu indywidualnego i publicznego,
- ze względu na zdiagnozowane braki w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego niezbędne będą dalsze działania w kierunku uporządkowania polityki przestrzennej miasta.

W zakresie uwarunkowań wynikających z sytuacji demograficznej wskazano, że:

- sytuacja demograficzna Przeworska jest niekorzystna, z uwagi na ubytek liczby ludności, w szczególności z powodu dużej skali emigracji, oraz starzenia się społeczeństwa. W Strategii rozwoju województwa – Podkarpackie 2030 zostały utworzone miejskie obszary funkcjonalne na poziomie regionalnym (w analizowanym przypadku jest to duopol Jarosław–Przeworsk). Dzięki temu interwencje podejmowane na szczeblu lokalnym będą mogły liczyć na wsparcie zewnętrzne,
- Przeworsk ma duży potencjał w sferze rozwoju usług i oferty czasu wolnego za sprawą dobrej dostępności komunikacyjnej i bliskości Rzeszowa, co sprzyjać może przekształceniu się miasta w miejsce przyjazne do spokojnego życia, co może się przyczynić do rozwiązania problemów demograficznych.

W zakresie uwarunkowań wynikających z potencjału gospodarczego wskazano, że:

- potencjał gospodarczy Przeworska stanowią przede wszystkim drobne przedsiębiorstwa produkcyjne i usługowe, których działalność winna być wspierana przez samorząd gminny,
- oferta inwestycyjna miasta obejmuje siedem terenów o łącznej powierzchni ok. 20 ha. Część z obszarów objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wymagają one odpowiedniego zaplanowania, skomunikowania i uzbrojenia, co jest już przedmiotem działań samorządu,

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- rozwiązaniem problemu odpływu ludzi młodych za pracą do większych ośrodków miejskich może być rozwój pracy zdalnej, możliwy dzięki dostępowi do szybkiego internetu,
- wysoka jakość gleb i rolniczy charakter południowej części miasta wymaga adekwatnych działań inwestycyjnych (np. budowa dróg dojazdowych do pól), jak i pozainwestycyjnych (np. wspieranie i promocja działalności rolniczej),
- turystyka nie stanowi na razie znaczącej gałęzi gospodarki lokalnej – udział podmiotów gospodarczych zaliczanych do szeroko pojętej obsługi ruchu turystycznego jest nieznaczny. Potencjał gminy w tym zakresie wymaga wsparcia ze strony samorządu, jak również rozwijania we współpracy z sektorem prywatnym i sąsiednimi atrakcjami turystycznymi,
- konieczna jest współpraca z powiatem przeworskim i podległymi mu jednostkami w zakresie zapobiegania bezrobociu i aktywizacji osób pozostających bez zatrudnienia.

W zakresie uwarunkowań wynikających ze stanu i potencjału środowiska naturalnego wskazano, że:

- atrakcyjność środowiskowa Przeworska nie wyróżnia miasta na skalę ponadlokalną, w tym zarówno jeśli chodzi o zieleni na terenie miasta, jak i najbliższe otoczenie pozbawione wyróżniających się walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Powinny być prowadzone działania w zakresie utrzymania istniejących i tworzenia nowych przestrzeni wypoczynku w otoczeniu przyrody,
- systematycznie poprawia się stan powietrza w mieście, a działania samorządu w tym zakresie powinny być kontynuowane,
- dostęp do infrastruktury sieciowej (wodociąg, gazociąg, kanalizacja) w Przeworsku jest zadowalający – w takim wypadku większym wyzwaniem od jej rozbudowy staje się utrzymywanie wysokiej jakości działania,
- z uwagi na częste niedobory wody, powodowane wydłużającymi się okresami bezopadowymi, istotna jest rozbudowa i utrzymywanie mechanizmów zabezpieczających dostęp do wody na potrzeby miejskie (np. mała retencja i wykorzystywanie deszczówki do podlewania miejskich terenów zielonych),
- w zakresie gospodarki odpadami istotne jest prowadzenie działań zmierzających do podniesienia odsetka odpadów zebranych selektywnie w ogólnej ich liczbie.

W zakresie uwarunkowań wynikających z zasobów dziedzictwa kulturowego i tzw. oferty spędzania wolnego czasu wskazano na:

- nagromadzenie zabytków architektury oraz techniki w mieście daje podstawy do stworzenia atrakcyjnej oferty dla turystów i gości,
- szczególną atrakcję stanowi kolej wąskotorowa do Dynowa, wykorzystywana w sezonowym ruchu turystycznym,
- Przeworsk stanowi ważny ośrodek usług kulturalnych, adresowanych w pierwszej kolejności do mieszkańców miasta,
- w zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej w przyszłości zaistnieje konieczność zapewnienia oferty dostosowanej do możliwości osób najstarszych, a także konieczna będzie budowa sieci dróg dla rowerów na terenie miasta, co wzbogaci ofertę wypoczynkową, a także pomoże rozwiązać część problemów w skomunikowaniu obrzeży miasta z centrum.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

W zakresie uwarunkowań wynikających z poziomu bezpieczeństwa publicznego wskazano na:

- znaczące natężenie ruchu na przecinającej miasto DK94. Uporządkowaniu lokalnego ruchu samochodowego służyć będzie budowa brakujących odcinków dróg,
- Przeworsk skupia w sobie szereg instytucji bezpieczeństwa publicznego, których obecność przekłada się na szybkość i skuteczność reagowania w obrębie miasta,
- zagrożeniom naturalnym na terenie Przeworska takim jak podtopienia, zalania, uaktywnienie się osuwisk można zapobiec lub je minimalizować utrzymując drożność rowów i przepustów oraz utrzymując magazyny ze sprzętem przeciwpowodziowym,
- w kontekście zabezpieczenia przeciwpowodziowego kluczowe znaczenie mają inwestycje realizowane poza obszarem miasta, jak też poza kompetencjami miejscowego samorządu (np. budowa suchych zbiorników retencyjnych na Mleczce).

W zakresie uwarunkowań wynikających z polityki społecznej wskazano na:

- wzrost zapotrzebowania na pomoc społeczną, który może być spowodowany aktualną sytuacją gospodarczą, na czele z rosnącymi kosztami codziennego, bieżącego funkcjonowania, powodowanymi m.in. przez inflację,
- wielowymiarowego wsparcia wymaga młodzież, a w najbliższych latach również osoby starsze i chore. Należy przez to rozumieć nie tylko działania typowe dla ośrodków pomocy społecznej, ale także wszelkie formy aktywizacji, budowania oferty spędzania czasu wolnego, przeciwdziałania wykluczeniu, animacji poprzez kulturę itd.,
- dodatkowych działań będzie wymagała też ochrona zdrowia, w tym dostosowanie usług do zapotrzebowania i podniesienie ich pełnej dostępności.

W zakresie uwarunkowań wynikających z edukacji i wychowania wskazano na:

- dostęp do edukacji na poziomie przedszkolnym i szkolnym oceniono jako zadowalający. Atutem miasta jest możliwość kontynuacji nauki za sprawą działalności szkół ponadpodstawowych,
- bardzo wysoki poziom nauczania podnosi konkurencyjność przeworskich szkół podstawowych w stosunku do placówek z okolicznych gmin.

W zakresie uwarunkowań wynikających z sytuacji finansowej miasta wskazano na:

- malejący odsetek dochodów własnych wymaga wdrożenia mechanizmów zaradczych,
- największym obciążeniem dla budżetu miasta jest funkcjonowanie placówek oświatowych – szkół i przedszkoli,
- konieczne jest również utrzymanie dużej sprawności w pozyskiwaniu środków unijnych.¹⁾

1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

Obszary nr I, nr III¹⁾ i nr II cechują się bardzo zbliżonymi warunkami środowiska przyrodniczego. ~~Obszary~~ Obszary te¹⁾ posiadają korzystne warunki ekofizjograficzne dla zagospodarowania na cele związane z rozwojem zabudowy, w tym korzystne warunki morfologiczne, gruntowe i topoklimatyczne. W ~~obsz~~¹⁾ obszarach nie występują grunty leśne ani obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

W obszarze nr I, nr III¹⁾ występują gleby II i III klasy bonitacyjnej. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych gleby te podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na inne cele niż rolnicze, jednak ze względu na położenie obszaru w administracyjnych granicach miasta, nie jest wymagane uzyskanie zgody organów administracji rządowej na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W obszarze nr I, nr III¹⁾ z racji położenia w obrębie GZWP Nr 425 wymagane jest stosowanie rozwiązań ograniczających zanieczyszczenie wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu. Lokalizowanie zabudowy przemysłowej i usługowej w tych obszarach nie może niekorzystnie wpływać na stan środowiska, a szczególnie wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu i powietrza.

Informacja zawarta w części I Studium „Uwarunkowania rozwoju” na str. 15, zgodnie z którą na obszarze GZWP nie należy lokalizować inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska nie dotyczy obszaru nr III. Obszar nr III znajduje się poza granicą projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 425, zgodnie z Dodatkiem do dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.¹⁾

Położenie obu¹⁾ obszarów w sąsiedztwie cieków Mlecзки i Potoku Mirocińskiego wymaga uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obudowy biologicznej cieków.

1.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarach nr I, nr III¹⁾ i nr II nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

1.5. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – nie określa się.

1.6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

W obszarach nr I, nr III¹⁾ i nr II obecne zagospodarowanie przestrzenne, istniejąca obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna zapewnia wraz z warunkami naturalnymi wysoką jakość życia mieszkańcom.

Nie występują tu znaczące uciążliwości wynikające z oddziaływań na środowisko, występuje jedynie niewielkie oddziaływanie hałasu i emisji komunikacyjnej, związane z przyległymi drogami i terenami kolejowymi.

1.7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

W obszarach nr I, nr III¹⁾ i nr II nie występują zagrożenia dla mieszkańców wynikające z obecnego stanu zagospodarowania. Nie występują zagrożenia związane z awariami zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ponieważ takie obiekty nie występują w granicach obu obszarów, ani w ich sąsiedztwie. Oba obszary mogą znajdować się w zasięgu oddziaływań katastrof komunikacyjnych (np. transport drogowy i kolejowy materiałów niebezpiecznych). W obu obszarach występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

Zagrożenie powodziowe w obszarze nr II zostało zminimalizowane w związku z realizacją zbiornika przeciwpowodziowego „Kańczuga”.

1.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

W obszarze nr I znajdują się grunty Skarbu Państwa we władaniu PKP SA, pozostałe grunty stanowią własność prywatną. Działki gminne są użytkowane jako tereny infrastruktury technicznej.

W obszarze nr II znajdują się głównie działki gminne. Występują też grunty Skarbu Państwa we władaniu PKP SA oraz grunty osób prywatnych.

W obszarze nr III znajdują się grunty osób prywatnych.¹⁾

1.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Część obszaru nr II znajduje się w granicach złoża gazu ziemnego „Przeworsk”, zatwierdzonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 6 lipca 2016 r., znak DGK-IV.4741.19.2015.BG. Obszar nr II jest położony w granicach terenu górniczego Przeworsk-2 i obszaru górniczego Przeworsk-2.

Obszar nr I, nr III¹⁾ znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów. Obszar nr II znajduje się poza granicami GZWP.

Część obszaru nr II znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

- w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

1.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W obszarach nr I, nr III¹⁾ i nr II nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

1.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Obszar nr I, nr III¹⁾ znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów. Obszar nr II znajduje się poza granicami GZWP.

Część obszaru nr II znajduje się w granicach złoża gazu ziemnego „Przeworsk”, zatwierdzonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 6 lipca 2016 r., znak DGK-IV.4741.19.2015.BG.

1.12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar nr II jest położony w granicach terenu górniczego Przeworsk-2 i obszaru górniczego Przeworsk-2.

1.13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Obszary nr I, nr III¹⁾ i nr II położone są w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, zapewniającej dogodne połączenia wewnątrz miasta, jak i z terenami sąsiednimi.

Obszary te włączone są w miejską sieć zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów oraz zaopatrzone są w nośniki energii.

1.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Przez obszar nr I, w sąsiedztwie obszaru nr III¹⁾ biegnie linia kolejowa Przeworsk – Rozwadów. W sąsiedztwie obszaru nr II przebiega linia kolejowa o znaczeniu krajowym.

1.15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Część obszaru nr II znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią, w tym także zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

Zagrożenie powodziowe zostało na terenie miasta Przeworska zminimalizowane w wyniku zrealizowanych inwestycji mających na celu poprawę bezpieczeństwa przeciwpowodziowego. Na terenie miejscowości Siedleczy w gm. Kańczuga oraz Manasterza w gm. Jawornik Polski został zrealizowany suchy zbiornik przeciwpowodziowy „Kańczuga”. Jego zadaniem jest zatrzymanie nadmiaru wód z Mleczy. Zbiornik ten został zrealizowany jako inwestycja samorządu Województwa Podkarpackiego. Zbiornik ten ma ponad 62 ha powierzchni, i w razie powodzi będzie mógł pomieścić 3 mln m³ wody.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

2. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta Przeworska w odniesieniu do obszaru objętego zmianą nr 1/2018 studium uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służącej realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

2.1. Wprowadzenie.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. nr 293 z późn. zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

Zgodnie z regulacjami zawartymi w art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. nr 293 z późn. zm.) dokonując bilansu, kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy (w zakresie wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy), maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

- a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Dodatkowo określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat i niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

W związku z opracowaniem zmiany nr 1/2018 studium dla potrzeb sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dokonano obliczeń w zakresie następujących funkcji: zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Chłonność terenów została przedstawiona jako maksymalna powierzchnia użytkowa zabudowy danej funkcji na terenie gminy.

2.2. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w zakresie uwarunkowań ekonomicznych.

Potrzeby i możliwości rozwoju miasta Przeworska w zakresie ekonomii kształtowane są przez uwarunkowania gospodarcze, zarówno wewnętrzne, jak i wynikające ze struktury i schematu działania regionu. Mają one decydujący wpływ na tempo i kierunki rozwoju, co uwidacznia się w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych.

Przeworsk jest lokalnym ośrodkiem usługowo-przemysłowym, a także węzłem komunikacyjnym. Miasto przecina autostrada A4 (Jędrzychowice – Korczowa) oraz droga krajowa nr 94. W mieście krzyżują się też trzy linie kolejowe. Miasto jest stolicą powiatu przeworskiego i stanowi jego centrum administracyjne – znajdują się tu m.in. starostwo, sąd rejonowy, prokuratura rejonowa, komenda powiatowa policji i państwowej straży pożarnej.

Przeworsk stanowi ośrodek rozwoju o znaczeniu ponadlokalnym. Jest jednym z trzech, obok Kańczugi i Sieniawy, miast leżących na terenie powiatu przeworskiego. Na terenie miasta zlokalizowane są instytucje zaspokajające potrzeby znacznej części mieszkańców powiatu w zakresie szkolnictwa średniego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej oraz usług kulturalnych. Przeworsk ze względu na pełnione funkcje jest także miejscem pracy znacznej liczby mieszkańców okolicznych gmin.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Na terenie gminy występują korzystne warunki do rozwoju produkcji rolniczej, głównie dzięki korzystnym uwarunkowaniom klimatycznym oraz wysokim klasom bonitacyjnym gleb. Powierzchnia użytków rolnych na terenie miasta wynosiła w 2014 r. wg danych GUS 1654 ha, co stanowiło ok. 75% powierzchni miasta. Nieco więcej niż 80% powierzchni użytków rolnych stanowią grunty orne.

Działalność rolnicza w Przeworsku koncentruje się w gospodarstwach małych i odgrywa rolę pomocniczą. Właściciele gospodarstw rolnych bądź działek rolnych utrzymują się najczęściej z dwóch źródeł, w tym z jednego pozarolniczego.

Wg danych ze spisu rolnego z 2010 r. na terenie gminy jest 956 gospodarstw rolnych. Gospodarstwa rolne są bardzo rozdrobnione. Najliczniejszą grupę stanowią gospodarstwa o powierzchni do 1 ha, które stanowią ok. 64% liczby wszystkich gospodarstw.

Lokalną gospodarkę według danych GUS w roku 2018 w Przeworsku tworzyło 1535 podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON. Sektor prywatny tworzy 1461 podmiotów.

W stosunku do danych z 2008 r. zaobserwowano wzrost ich liczby podmiotów sektora prywatnego o 155. Spośród tej grupy wiodącą rolę pełnią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w liczbie 1112 osób. Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą systematycznie rosła na przestrzeni ostatnich 10 lat.

Wg danych GUS dla miasta Przeworska wskaźnik liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym w 2018 r. wynosił 12. Wskaźnik ten jest wyższy niż dla powiatu przeworskiego (7,7 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym) i dla województwa podkarpackiego (9,8 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym). Jest natomiast niższy od analogicznego wskaźnika dla Polski, który wynosi 13,4.

W ciągu ostatnich 10 lat w sektorze prywatnym znacząco wzrosła też liczba spółek handlowych z 59 do 103.

Wskaźnik przedsiębiorczości (ilość podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. Ludności) w mieście Przeworsk wynosił w 2018 r. 998. Wskaźnik ten w ciągu ostatnich 10 lat systematycznie wzrastał, co wskazuje na dobrą kondycję gospodarczą tego obszaru.

Strukturę lokalnej gospodarki bardzo dobrze oddaje podział podmiotów gospodarczych w trzech głównych sektorach gospodarki, którymi są: „Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo”, „Przemysł i budownictwo” oraz „Pozostała działalność”, na którą składają się głównie usługi dla ludności.

Na 1535 podmiotów prowadzących działalność na terenie miasta Przeworska:

- 5 podmiotów prowadzi działalność w sektorze „Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo” – 0,3%,
- 304 podmiotów prowadzi działalność w sektorze „Przemysł i budownictwo” – 19,8%
- 1226 podmiotów prowadzi działalność w sektorze „Pozostała działalność” – 79,9%.

Największy udział w strukturze gospodarki narodowej miały firmy należące do sektora „Pozostała działalność” który wynosił 79,9% ogólnej liczby podmiotów. Sektor „Przemysł i budownictwo” był reprezentowany przez 19,8% firm mających siedzibę w mieście Przeworsku.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Udział reprezentantów sektora pn. „Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo” w ogólnej strukturze gospodarki jest niski i cechuje się tendencją spadkową w ciągu ostatnich 10 lat. Stopniowo wzrasta natomiast udział reprezentantów sektora „Przemysł i budownictwo” oraz „Pozostała działalność”, co jest zjawiskiem charakterystycznym dla obszarów miejskich.

Przeworsk pełni funkcję ośrodka produkcyjno – usługowo – handlowego dla okolicznych miejscowości. W mieście skupiły się następujące rodzaje przemysłu: meblarski, spożywczy, odzieżowy, gumowy, szklany, obuwniczy, maszynowy i budowlany.

Rynek w mieście Przeworsk należy uznać za przestrzeń stale rozwijającą się, o dużym potencjale.

Przemysł w mieście koncentruje się głównie w części północnej miasta, w rejonie ul. Gorliczyńskiej i w sąsiedztwie kolei. Utrzymanie funkcji przemysłowej w obszarze miasta wynika z istniejącego potencjału, rozwój należy upatrywać w kategoriach ilościowych i jakościowych (wzmocnienie działań modernizacji i zmian technologicznych oraz likwidacja uciążliwości zakładów oraz porządkowanie i intensyfikacja wykorzystania terenu). Wprowadzenie dodatkowych funkcji przemysłu, produkcji, przetwórstwa oraz drobnej wytwórczości ma istotne znaczenie w tworzeniu nowych miejsc pracy oraz zaspokajaniu lokalnego i regionalnego rynku.

O rozmieszczeniu programu rozwoju przemysłu, drobnej wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego decyduje stan własności oraz jego położenie w terenach ustalonych dla zainwestowania. Rozmieszczenie składów, baz i magazynów wiąże się także z przebiegiem przez teren gminy szlaków komunikacyjnych i linii kolejowej.

Zgodnie z informacjami GUS w 2014 r. geodezyjna powierzchnia terenów faktycznie zajętych przez grunty zabudowane i zurbanizowane terenów przemysłowych wynosiła 46 ha.

Podstawowym dochodem miasta z działalności gospodarczej są: podatek od nieruchomości, podatek od środków transportu, udział w podatkach (VAT, podatek dochodowy). Jednak najważniejszą korzyścią z rozwoju gospodarczego jest zwiększenie dochodów osobistych mieszkańców i ich siły nabywczej, co ma również przełożenie na zmniejszenie obciążeń socjalnych gminy. W tym kontekście ogromne znaczenie ma rozwój przedsiębiorczości i wspieranie rozwoju terenów o charakterze usługowym w szczególności związanym z turystyką oraz sportem i rekreacją, które stanowią będą lokalne ośrodki aktywności gospodarczej.

W obszarach tych będą mogły być lokalizowane funkcje, które mogą zapewnić dodatkowe miejsca pracy dla mieszkańców miasta, a jednocześnie pomóc lokalnym i napływowym przedsiębiorcom w rozwoju swojego potencjału gospodarczego.

Położenie gminy na szlakach komunikacyjnych, bliskość dużych ośrodków miejskich Rzeszowa, Leżajska i Jarosławia są korzystne z punktu widzenia uwarunkowań zewnętrznych i powinny mieć wpływ oraz znaczenie dla rozwoju i procesów gospodarczych. Mając na celu poprawę sytuacji ekonomicznej oraz biorąc pod uwagę potrzeby i możliwości rozwoju gminy należy dążyć do dywersyfikacji struktury zatrudnienia oraz umożliwienia lokalizacji zamierzonych przez mieszkańców przedsięwzięć. Atutem miasta jest rosnąca ilość podmiotów gospodarczych, głównie prywatnych oraz rezerwy terenowe dające możliwość rozwoju zakładów na terenie gminy.

Miasto Przeworsk posiada potencjał w zakresie rozwoju turystyki ze względu na bogate zasoby dziedzictwa kulturowego oraz rosnącej popularności turystyki winiarskiej. Odpowiednie wykorzystanie

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

tych elementów niewątpliwie przyczyni się do wzmożenia ruchu turystycznego, co z kolei korzystnie wpłynie na podniesienie poziomu życia społeczności, poprzez rozwój działalności „okołoturystycznej” (np. przedsiębiorstw usługowych, handlowych, hotelowych i transportowych oraz drobnej wytwórczości). Rozwój turystyki na terenie miasta Przeworska jest obszarem szczególnego zainteresowania polityki wsparcia przedsiębiorczości.

Rozwój infrastruktury turystyczno-wypoczynkowej powinien być ukierunkowany na stworzenie w obrębie Gminy odpowiedniej bazy noclegowej, usługowej, handlowej i gastronomicznej dla podstawowej obsługi ruchu turystycznego, w tym w ramach nowych i modernizowanych obiektów hotelowych i innych obiektów noclegowych, gospodarstw agroturystycznych oraz budynków innych podmiotów świadczących usługi związane z turystyką, sportem i rekreacją, punktów i zakładów usługowych, handlowych oraz gastronomicznych, obsługujących ruch turystyczno-wypoczynkowy dla zapewnienia im odpowiedniego standardu.

2.3. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w zakresie uwarunkowań środowiskowych.

Miasto Przeworsk zajmuje powierzchnię 22,13 km². Położone jest w dorzeczu rzeki Mlecзки, prawobrzeżnego dopływu Wisłoka. Najstarsza jego część ulokowana jest na lessowym wzgórzu wznoszącym się 206 m. n. p. m, opadającym stromo od południa w kierunku Mlecзки.

Pod względem morfologicznym wg. J. Kondrackiego teren miasta leży w obrębie mezoregionu Pradoliny Podkarpackiej i Podgórze Rzeszowskiego wchodzących w skład makroregionu fizyczno – geograficznego Kotliny Sandomierskiej.

Na terenie Przeworska gleby są jakościowo zróżnicowane, co wynika ze zróżnicowanej budowy geologicznej. W Dolinie Mlecзки powierzchniowymi utworami geologicznymi są piaski, żwiry, mady rzeczne oraz torfy i namuły. W części miasta położonej na północ od torów kolejowych występują piaski, żwiry i mułki rzeczne. W dolinie Mlecзки wykształcił się pas mad i gleb bagiennych, obejmujący południową, zachodnią i północną część miasta. W pozostałej części miasta występują lessy, na których w rejonie środkowo-wschodniej części miasta wykształciły się czarnoziemy i gleby brunatne.

Takie warunki glebowe w połączeniu z korzystnymi uwarunkowaniami klimatycznymi kształtują w dużej mierze korzystne warunki produkcji rolnej.

Wg danych GUS z 2014 r. w strukturze użytkowania gruntów przeważają użytki rolne zajmujące 75% powierzchni miasta, wśród których większość stanowią grunty orne. Charakterystyczną cechą jest niewielka ilość gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych, których łączna powierzchnia na terenie miasta wynosi jedynie 10 ha. Współczynnik lesistości obszaru miasta jest bardzo niski wynosi 0,3.

Zgodnie z danymi GUS w 2014 r. łączna powierzchnia geodezyjna gruntów zabudowanych i zurbanizowanych wynosiła 504 ha, co stanowiło 23% powierzchni obszaru miasta. Powierzchnia geodezyjna gruntów zabudowanych i zurbanizowanych terenów przemysłowych wynosiła 46 ha, terenów usług 93 ha, a terenów zabudowy mieszkaniowej 138 ha.

Świat roślinny i zwierzęcy okolic Przeworska jest stosunkowo ubogi. Największe powierzchniowo na terenie miasta są zbiorowiska synantropijne terenów upraw. Występują też zbiorowiska sadów

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

i ogrodów, zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe (w szczególności w dolinie Mlecзки), niewielkie powierzchniowo zbiorowiska leśne, a także zieleń urządzone parków.

Miasto z uwagi na występowanie głównie obszarów rolniczych, zabudowanych i zainwestowanych jest zubożone w występujące gatunki fauny.

W zachodniej części miasta znajduje się złożę gazu ziemnego zatwierdzonego decyzją M.Ś. z 06-07-2016 r, znak DGK-IV.4741.19.2015.BG. W obszarze tym znajduje się także obszar górniczy i teren górniczy Przeworsk – 2, utworzony decyzją Ministra Środowiska DGK-IV.4771.26.2018.BG z dnia 17-04-2019 r.

Północna część obszaru miasta znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, którego granice zostały zatwierdzone decyzją MŚ z dnia 15.12.2011 r. znak DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ.

Obszar miasta należy w całości do zlewni Wisły. Większymi ciekami przepływającymi przez teren miasta są Mlecзка, jej dopływ Nowosiółka i Potok Miociński. Część obszaru miasta znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonego dla obszarów sąsiadujących z rzeką Mleczką. Zagrożenie powodziowe stanowi istotne ograniczenie dla rozwoju osadnictwa.

Dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią, w tym także zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

Zagrożenia powodziowe stanowią istotne ograniczenie dla rozwoju osadnictwa. Zagrożenie to zostało jednak na terenie miasta Przeworska zminimalizowane w wyniku zrealizowanych inwestycji mających na celu poprawę bezpieczeństwa przeciwpowodziowego. Na terenie miejscowości Siedlecзки w gm. Kańczuga oraz Manasterza w gm. Jawornik Polski został zrealizowany suchy zbiornik przeciwpowodziowy „Kańczuga”. Jego zadaniem jest zatrzymanie nadmiaru wód z Mlecзки. Zbiornik ten został zrealizowany jako inwestycja samorządu Województwa Podkarpackiego. Zbiornik ten ma ponad 62 ha powierzchni, i w razie powodzi będzie mógł pomieścić 3 mln m³ wody.

Zagrożeniem dla istniejącej zabudowy są także osuwiska. Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie miasta występują dwa obszary osuwiskowe. Jeden z nich nr 76614 jest położony w rejonie ul. Stefana Czarnieckiego i Żurawiej. Większość obszaru osuwiskowego stanowi osuwisko nieaktywne, na małym powierzchniowo obszarze występuje osuwisko aktywne. W obszarze tym znajdują się istniejące zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne. Drugi obszar osuwiskowy nr 76615 znajduje się pomiędzy ul. Krętą a ul. Bernardyńską. Większość obszaru osuwiskowego stanowi osuwisko nieaktywne, występuje w tym obszarze także osuwisko aktywne oraz trzy obszary osuwiska aktywnego okresowo. W granicach tego osuwiska również znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

Na terenie miasta brak jest obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.) za wyjątkiem 41 drzew, które objęto ochroną przez ustanowienie ich pomnikami przyrody uchwałą Rady Miasta Przeworska nr 411/LXI/94 z dnia 19 maja 1994 r. Większość z nich znajduje się na terenie zespołu pałacowo-parkowego, jak np. aleja grabowa (76 szt. grabów), 7 szt. lip szerokolistnych, 2 jesiony wyniosłe, 3 platany klonolistne).

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Miasto Przeworsk posiada bogate dziedzictwo kulturowe. Najważniejsze zabytki Przeworska to:

- układ urbanistyczny „Starego Miasta”;
- zespół klasztorny oo. Bernardynów obejmujący Kościół pw. św. Barbary z XV w. z późniejszymi zmianami, klasztor murowany z 1512 r. później przebudowany;
- zespół klasztorny Bożogrobców obejmujący kościół parafialny św. Ducha z XV w. - murowany, gotycki z późniejszymi zmianami, klasztor z II połowy XVII w., dzwonnice z 1627 r., fortyfikacje wokół kościoła i ogrodzenie;
- zespół klasztorny ss. Miłosierdzia obejmujący kościół klasztorny M. B. Śnieżnej z XVIII w.;
- kilka kapliczek na terenie m. Przeworska;
- pozostałości murów miejskich przy ul. Wałowej, Kazimierzowskiej, Kilińskiego, Piłsudskiego;
- ratusz z XV w.;
- zespół pałacowo-parkowy obejmujący pałac murowany z 1829 r., kordegardę, oranżerię, stajnię, powozownię, oficynę, dom ogrodnika z XIX w. oraz park krajobrazowy;
- Zajazd-Camping Skansen Pastewnik;
- zabudowa przyrynkowa z XIX i XX w.;
- zabudowa drewniana z XIX w. przy ul. Kilińskiego, Bernardyńskiej oraz Tkackiej.

Uwarunkowania środowiskowe miasta Przeworska stwarzają korzystne warunki dla rozwoju gospodarki rolnej. Działalność rolnicza w gospodarce miejskiej cechuje się jednak innymi uwarunkowaniami niż gospodarka rolnicza na terenach wiejskich. W Przeworsku działalność rolnicza odgrywa rolę pomocniczą i jako dodatkowe obok pozarolniczego źródło dochodu. Atutem miasta jest czyste naturalne środowisko przyrodnicze - sprzyjające rozwojowi rolnictwa ekologicznego i agroturystyki.

Walory krajobrazowe miasta w połączeniu z unikalnym dziedzictwem kulturowym tworzą potencjał dla rozwoju turystyki, ze szczególnym uwzględnieniem agroturystyki i coraz popularniejszej enoturystyki.

Elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta stanowią walory decydujące o jej wysokiej atrakcyjności turystycznej. Ochrona potencjału przyrodniczego oraz walorów krajobrazowych i kulturowych wymaga wprowadzenia odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów.

2.4. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w zakresie uwarunkowań społecznych.

Gęstość zaludnienia na terenie miasta Przeworska wynosiła w 2018 r. 695 osób na km². Od 2010 r. gęstość ta systematycznie maleje.

Analizując wybrane zagadnienia demograficzne w roku 2018 r. wg danych GUS dla potrzeb opracowania zmiany nr 1/2018 studium obserwuje się proces starzenia się społeczeństwa miasta Przeworska.

Liczba ludności miasta Przeworska na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosiła 15376 osób, co stanowiło około 19,6% ludności powiatu przeworskiego, wynoszącej 78458 mieszkańców. Za spadek liczby ludności odpowiedzialny jest niewielki przyrost naturalny, który jest dla miasta Przeworska i tak nieco wyższy (wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 ludności 0,97) niż dla powiatu (0,45), jak również ujemna

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

wartość salda migracji. Na przestrzeni ostatnich 10 lat współczynnik salda migracji podlegał wahaniom, ale osiągał wyłącznie wartości ujemne.

Na wartość wskaźnika salda migracji największy wpływ miał wskaźnik migracji wewnętrznej, w tym wysoki wskaźnik odpływu i mniejszy wskaźnik napływu.

W strukturze ludności miasta Przeworska zauważalna jest nieznaczna przewaga kobiet. Wśród ekonomicznych grup wieku największy udział ma ludność w wieku produkcyjnym (60,4%), a udział ludności w wieku poprodukcyjnym przewyższa udział ludności w wieku przedprodukcyjnym.

W ciągu ostatnich 10 lat obserwuje się systematyczny spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, rośnie natomiast udział ludności w wieku poprodukcyjnym.

Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w 2008 r. był większy od udziału ludności w wieku poprodukcyjnym. Na przełomie 2012 i 2013 udziały obu grup wiekowych były prawie równe, jednak od tego momentu cały czas maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, a rośnie udział ludności w wieku poprodukcyjnym. Taka struktura wskazuje na zmniejszający się zasób ludzi zdolnych do pracy, ale również na fakt starzenia się społeczeństwa Gminy.

W ciągu ostatnich 10 lat rosły wszystkie wskaźniki obciążenia demograficznego dotyczące ludności w mieście.

Wskaźnik ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosił w Przeworsku w 2018 r. 65,5. – analogiczny wskaźnik dla powiatu wynosił 61, dla Polski -65,1

Wskaźnik ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosił w Przeworsku w 2018 r. 37. - analogiczny wskaźnik dla powiatu wynosił 31,2 – dla Polski -35,3.

Analiza powyższych wskaźników stawia powiat przeworski w sytuacji korzystniejszej od samego miasta Przeworska i w skali ogólnopolskiej. Dla miasta Przeworska wskaźniki obciążenia demograficznego są mniej korzystne od analogicznych wskaźników dla powiatu i dla Polski.

Zarówno analiza przyrostu naturalnego, jak i salda migracji ludności miasta Przeworska sygnalizuje kształtowanie się niekorzystnej sytuacji demograficznej na jego obszarze. Według prognozy GUS liczba mieszkańców powiatu przeworskiego będzie się stopniowo zmniejszać.

Podstawowym problemem społecznym w mieście jest bezrobocie. Bezrobocie na terenie miasta Przeworska na przestrzeni ostatnich 10 lat osiągnęło najwyższą wartość w 2013 r., kiedy to liczba bezrobotnych w mieście wyniosła 1353. Od 2013 r. obserwuje się stopniowy spadek liczby bezrobotnych, których liczba w roku 2018 wyniosła już tylko 760. Wśród osób bezrobotnych przeważają kobiety.

Dla miasta udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił w 2018 r. 8,2. Analogiczny wskaźnik dla powiatu wynosił 8,4. Wskaźnik liczby osób pracujących na 1000 ludności podlegał również licznym wahaniom, osiągając w roku 2018 wartość 380. Analogiczny wskaźnik dla powiatu wynosił w 2018 r. 147.

Priorytetowym zadaniem dla gminy jest tworzenie warunków do zwiększenia ilości miejsc pracy w celu zmniejszenia stopy bezrobocia. Nowe możliwości zatrudnienia nie tylko sprawią, że miasto stanie się atrakcyjnym miejscem zamieszkania dla ludności, ale także przyczynią się do eliminacji istniejących problemów społecznych, które w dużej mierze są wynikiem trudności materialnych.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Wg danych GUS w 2018 r. zasób mieszkaniowy miasta Przeworska stanowiły 5088 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 395 783 m².

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 77,8 m².

Wskaźnik ten w roku 2008 wynosił 73,3 m², zwiększył się więc o 4,5 m². Pomimo wzrostu wskaźnik ten jest jednak w dalszym niższy od średniego wskaźnika dla województwa (82 m²) i dla powiatu przeworskiego (87,4 m²).

Wskaźnik zagęszczenia (ilości osób) na mieszkanie wynosi obecnie 3,02.

Warunki mieszkaniowe można ocenić m.in. na podstawie wyposażenia danego mieszkania w instalacje techniczno-sanitarne. Na terenie miasta 95,9% ludności korzysta z wodociągu, 92,3% z kanalizacji, 88,8% korzysta z gazu, co oznacza dobrą jakość wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne.

Miasto Przeworsk zapewnia dostęp do obiektów usługowych, które pozwalają na zaspokojenie elementarnych potrzeb społecznych.

Zgodnie z danymi GUS w 2014 r. powierzchnia geodezyjna gruntów zabudowanych i zurbanizowanych terenów przemysłowych wynosiła 46 ha, terenów usług 93 ha, a terenów zabudowy mieszkaniowej 138 ha.

Udział powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych terenów przemysłowych w ogólnej powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy wynosił około 9,13%.

Udział powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych terenów usługowych w ogólnej powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy wynosił około 18,45%.

Udział powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych terenów mieszkaniowych w ogólnej powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy wynosił około 27,38%.

W zakresie funkcji usług publicznych Przeworsk jako stolica powiatu jest ośrodkiem usług ponadlokalnych za zakresu: oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, sportu, administracji.

Przeworsk jest centrum medycznym dla mieszkańców miasta i całego powiatu. W mieście funkcjonuje szpital powiatowy świadczący usługi z zakresu opieki zdrowotnej w ramach opieki stacjonarnej i specjalistycznego leczenia ambulatoryjnego oraz rehabilitacji i podstawowej opieki zdrowotnej. Na terenie miasta znajduje się też 23 przychodni i 12 aptek. Liczba osób przypadających na 1 przychodnię wynosi w Przeworsku 736 osób, co stawia mieszkańców miasta w korzystnej sytuacji, ponieważ analogiczny wskaźnik dla powiatu wynosi 1605.

Udział osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności miasta ogółem wynosi 4,7%. Udział ten jest prawie o połowę niższy od wskaźnika dla powiatu, który wynosi 9,6.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Na terenie miasta działają 2 żłobki zapewniające opiekę dla 34 dzieci, 3 przedszkola, 3 szkoły podstawowe, 1 szkoła zawodowa, 1 liceum, Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia i Wyższa Szkoła Społeczno-Gospodarcza.

W strategii Rozwoju miasta Przeworska wśród atutów miasta wymieniono dobry stan budynków użyteczności publicznej, dobry stan infrastruktury sportowej, korzystne warunki nauki i bogate wyposażenie szkół oraz wysoką dostępność obiektów oświatowych (przedszkola, szkoły).

Wskazano też na wysoki poziom bezpieczeństwa na terenie miasta, wysoki poziom edukacji w mieście (jakość kształcenia, dostępność zajęć dodatkowych dla uczniów, zajęcia wyrównawcze), dużą liczbę organizacji pozarządowych, wysoki potencjał intelektualny mieszkańców oraz atrakcyjną ofertę w zakresie sportu i rekreacji.

Wśród słabych stron zwrócono uwagę na nieatrakcyjną ofertę w dziedzinie kultury oraz niewystarczającą infrastrukturę dla osób niepełnosprawnych.

Dalszy rozwój tej kategorii usług powinien nastąpić do poziomu zapewniającego systematyczną poprawę warunków życia mieszkańców gminy. Rozwój tej funkcji będzie jednak oparty przede wszystkim na rozbudowie i modernizacji istniejących obiektów usługowych. W niedalekiej przyszłości może pojawić się potrzeba poszerzenia oferty społeczno-kulturalnej w celu aktywizacji ludzi w wieku 50+ poprzez promowanie aktywnego trybu życia oraz organizowanie warsztatów doszkalających z różnych dziedzin w celu przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu.

Biorąc pod uwagę potrzeby i możliwości rozwoju miasta należy dążyć do poszerzenia całorocznej oferty usług związanych z obsługą ruchu turystycznego. Funkcje usługowe tej kategorii wymagają specyficznych uwarunkowań lokalizacyjnych, w tym położenia z dala od obszarów przemysłowych, w sąsiedztwie terenów otwartych, atrakcyjnych krajobrazowo.

Funkcje usługowe są lokalizowane także w sąsiedztwie zakładów przemysłowych jako uzupełnienie ich działalności.

2.5. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z prognozy demograficznej 2019-2050.

Prognozę dla miasta Przeworska oparto na wykonanej przez GUS w 2014 roku „Prognozie dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050”, a w szczególności na prognozie dla powiatu przeworskiego, w skład którego wchodzi miasto Przeworsk. Ponieważ przyjęte przez GUS w prognozie dla powiatów założenia opierają się na przygotowanej przez GUS w tym samym czasie prognozie dla województw, to uzasadnione jest użycie tych samych założeń w prognozie dla pojedynczej gminy – po dokonaniu niezbędnych korekt.

W prognozie dla powiatów przyjęto założenie analogiczne jak w prognozie wojewódzkiej, że przez cały okres prognozy będzie następowało systematyczne zmniejszanie się różnicy we współczynniku dzietności (TFR) pomiędzy miastem a wsią.

Zróznicowanie powiatów poszczególnych województw pod względem wartości średniego wieku macierzyństwa będzie w końcu horyzontu prognozy mniejsze o 2/3 w porównaniu do roku bazowego.

Do obliczeń przyjęto wojewódzkie parametry trwania życia z uwzględnieniem zróżnicowania ze względu na płeć oraz w przekroju miasto-wieś.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Strumienie napływu i odpływu (migracje wewnętrzne i zagraniczne) dla powiatów w przekroju miastowieś uzyskano z rozszacowania wojewódzkich strumieni napływu i odpływu ludności na podstawie średniej struktury zróżnicowania terytorialnego z ostatnich lat: dla migracji wewnętrznych z lat 2010-2013, dla migracji zagranicznych z lat 2011-2013.

Współczynniki odpływu migracyjnego wewnętrznego i zagranicznego dla każdego powiatu zostały przyjęte na poziomie jednostki nadrzędnej (uwzględniając podział na część miejską i wiejską powiatu).

Aby wykorzystać wyniki prognozy dla powiatu przeworskiego w celu sporządzenia prognozy dla wchodzącego w skład tego powiatu miasta Przeworska konieczne jest stwierdzenie stopnia podobieństwa struktury ludności gminy do struktury ludności powiatu.

Liczba ludności miasta Przeworska na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosiła 15376 osób, co stanowiło około 19,6% ludności powiatu przeworskiego, wynoszącej 78458 mieszkańców.

Porównując zróżnicowanie struktury ludności miasta Przeworska oraz powiatu przeworskiego wg płci można zauważyć, że w strukturze ludności miasta Przeworska również zauważalna jest nieznaczna przewaga kobiet. Jest ona większa niż w powiecie, ale i tak istnieje więc duże podobieństwo struktury ludności miasta Przeworska oraz powiatu przeworskiego pod względem płci.

Jednostka terytorialna	ogółem	mężczyźni	kobiety
powiat przeworski	78458	38654	39804
obszar miejski	20687	9990	10697
obszar wiejski	57771	28664	29107
miasto Przeworsk	15376	7355	8021

Jednostka terytorialna	ogółem	mężczyźni	kobiety
powiat przeworski	100,0%	49,3%	50,7%
obszar miejski	26,4%	48,3%	51,7%
obszar wiejski	73,6%	49,6%	50,4%
miasto Przeworsk	100,0%	47,8%	52,2%

Porównanie liczbowe i procentowe struktury ludności miasta Przeworska i powiatu przeworskiego w roku 2018 wg płci oraz w podziale na miasto i obszar wiejski (wg faktycznego miejsca zamieszkania).

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Proporcje poszczególnych funkcjonalnych grup wieku w mieście Przeworsk i w powiecie przeworskim również przedstawiają się podobnie. Wśród ekonomicznych grup wieku największy udział ma ludność

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

w wieku produkcyjnym, a udział ludności w wieku poprodukcyjnym nieznacznie przewyższa udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, przy czym w powiecie przeworskim przewaga ta występuje tylko w części miejskiej powiatu, a w części wiejskiej udział ludności w wieku przedprodukcyjnym nieznacznie przewyższa udział ludności w wieku poprodukcyjnym. W mieście Przeworsk istnieje więc duże podobieństwo struktury ludności miasta Przeworska do struktury ludności powiatu przeworskiego pod względem ekonomicznych grup wieku, w tym szczególnie do miejskiej części powiatu.

Jednostka terytorialna	ogółem	w wieku przedprodukcyjnym	w wieku produkcyjnym	w wieku poprodukcyjnym
powiat przeworski	78458	14510	48742	15206
obszar miejski	20687	3553	12822	4312
obszar wiejski	57771	10957	35920	10894
miasto Przeworsk	15376	2649	9289	3438

Jednostka terytorialna	ogółem	w wieku przedprodukcyjnym	w wieku produkcyjnym	w wieku poprodukcyjnym
powiat przeworski	100,0%	18,5%	62,1%	19,4%
obszar miejski	26,4%	17,2%	62,0%	20,8%
obszar wiejski	73,6%	19,0%	62,2%	18,9%
miasto Przeworsk	100,0%	17,2%	60,4%	22,4%

Porównanie liczbowe i procentowe struktury ludności miasta Przeworska i powiatu przeworskiego w roku 2018 wg ekonomicznych grup wieku oraz w podziale na miasto i obszar wiejski (wg faktycznego miejsca zamieszkania).

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Do porównania ruchu ludności miasta Przeworska i powiatu przeworskiego wykorzystane zostały dane dotyczące ruchu ludności za okres od 2008 do 2018 roku.

Z uwagi na zróżnicowanie wskaźnika salda migracji na 1000 osób dla miasta i dla powiatu dokonano też wyliczenia wskaźników migracji wewnętrznej na pobyt stały (wskaźnik napływu i odpływu na 1000 osób), oraz migracji zewnętrznej na pobyt stały (wskaźnik imigracji i emigracji na 1000 osób), w celu ustalenia, który z tych wskaźników jest w największym stopniu odpowiedzialny za to zróżnicowanie.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	średnio
Urodzenia żywe na 1000 ludności												
powiat	11,32	11,38	10,89	10,53	10,23	9,28	9,54	9,29	9,46	10,57	10,56	10,28
miasto	11,07	12,33	10,38	9,89	8,42	7,63	8,64	9,47	9,19	9,63	9,65	9,66
Zgony na 1000 ludności												
powiat	10,29	10,54	9,68	10,12	9,63	9,37	9,66	9,74	9,31	9,71	10,02	9,82
miasto	8,62	10,13	7,94	8,45	8,17	8,14	8,64	9,09	8,10	9,63	8,74	8,70
Przyrost naturalny na 1000 ludności												
powiat	1,03	0,84	1,21	0,40	0,60	-0,09	-0,11	-0,44	0,15	0,86	0,53	0,45
miasto	2,45	2,20	2,44	1,44	0,25	-0,50	0,00	0,38	1,09	0,00	0,91	0,97
Saldo migracji na 1000 ludności												
powiat	-1,3	-0,6	-0,9	-1,5	-1,5	-1,6	-1,7	0,0	-1,9	-2,9	-3,3	-1,56
miasto	-5,68	-1,97	-3,25	-4,13	-3,89	-7,82	-4,26	0,00	-6,75	-6,01	-9,06	-4,80

W tym w zakresie salda migracji:

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	średnio
Napływ na 1000 ludności												
powiat	8,5	8,3	10,1	9,9	8,8	9,0	8,7	8,2	7,8	8,1	8,3	8,70
gmina	8,8	8,8	10,6	9,2	7,8	6,5	6,6	7,3	7,1	7,0	6,8	7,87
Odływ na 1000 ludności												
powiat	9,6	8,9	11,0	11,5	10,4	10,7	10,5	10,6	9,7	10,9	11,8	10,52
miasto	13,9	10,8	13,8	13,6	11,9	14,6	10,9	13,5	13,5	12,4	15,7	13,14
Imigracja na 1000 ludności												
powiat	0,13	0,25	0,15	0,25	0,40	0,37	0,43	0,00	0,22	0,25	0,36	0,26
miasto	0,32	0,57	0,31	0,25	0,69	1,14	0,77	0,00	0,06	0,13	0,13	0,40
Emigracja na 1000 ludności												
powiat	0,34	0,22	0,16	0,15	0,33	0,29	0,34	0,00	0,23	0,32	0,14	0,23
miasto	0,89	0,51	0,44	0,00	0,50	0,89	0,77	0,00	0,52	0,78	0,33	0,51

Porównanie wskaźników przyrostu naturalnego na 1000 ludności oraz salda migracji na 1000 ludności miasta Przeworska i powiatu przeworskiego w okresie 2008-2018.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Jak widać na podstawie danych z ww. tabeli, średnia wartość wskaźnika urodzeń w okresie 2008-2018 jest dla miasta Przeworska niższa niż dla powiatu, ale niższy jest też średni wskaźnik zgonów. Stąd też średni wskaźnik przyrostu naturalnego jest dla miasta Przeworska wyższy (0,97) niż dla powiatu (0,45). Zróznicowanie jest także widoczne w zakresie wskaźnika salda migracji -1,56 dla powiatu, a dla miasta -4,8.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Należy wskazać na fakt, że na przestrzeni całego analizowanego okresu współczynnik salda migracji podlegał wahaniom, ale osiągał wyłącznie wartości ujemne.

Za zróżnicowanie wskaźnika salda migracji na 1000 osób dla miasta i dla powiatu w największym stopniu odpowiadają wskaźniki migracji wewnętrznej, w tym wyższy w mieście wskaźnik odpływu na 1000 osób i mniejszy w mieście wskaźnik napływu na 1000 osób.

Z analizy powyższych wskaźników wynika, że pod względem funkcjonalnych grup wieku i płci struktura ludności miasta jest zbliżona do struktury ludności powiatu.

Niewielkie zróżnicowanie ludności miasta Przeworska w stosunku do ludności powiatu przeworskiego występuje w wykazanych powyżej analizach wskaźników przyrostu naturalnego oraz salda migracji na 1000 osób. Jednak należy zauważyć, że w prognozie powiatowej przygotowanej przez GUS jest następujące założenie dla umieralności: „Do obliczeń przyjęto wojewódzkie parametry trwania życia z uwzględnieniem zróżnicowania ze względu na płeć oraz w przekroju miasto-wieś.”. Zatem jeśli w przypadku gminy oraz powiatu zróżnicowanie ludności ze względu na wiek i płeć są bardzo podobne, to zasadne jest użycie w prognozie ludności gminy wskaźników użytych w prognozie ludności powiatu.

Rok	Ludność na 31 XII	Ruch naturalny		Migracje wewnętrzne na pobyt stały		Migracje zagraniczne na pobyt stały	
		Urodzenia	Zgony	Napływ	Odływ	Imigracja	Emigracja
	15 376						
2019	15 347	135	146	131	151	6	4
2020	15 317	134	146	129	149	6	4
2021	15 286	133	146	127	147	6	4
2022	15 254	131	146	125	144	6	4
2023	15 220	129	146	123	142	6	4
2024	15 185	128	146	121	140	6	4
2025	15 149	125	146	119	137	7	4
2026	15 111	123	146	118	136	7	4
2027	15 071	121	146	116	134	7	4
2028	15 029	119	147	115	132	7	4
2029	14 985	117	147	113	130	7	4
2030	14 938	115	147	111	129	7	4
2031	14 890	114	149	111	128	8	4
2032	14 839	112	150	110	127	8	4
2033	14 785	111	152	109	126	8	4
2034	14 729	109	153	109	125	8	4
2035	14 671	109	155	108	124	8	4
2036	14 611	108	156	108	124	8	4
2037	14 548	107	158	108	124	8	4

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

2038	14 483	106	159	108	124	8	4
2039	14 415	105	161	108	124	8	4
2040	14 345	104	162	108	124	8	4
2041	14 273	103	163	108	124	8	4
2042	14 199	102	164	108	124	8	4
2043	14 122	101	165	107	124	8	4
2044	14 043	100	166	107	124	8	4
2045	13 963	99	166	107	124	8	4
2046	13 881	98	167	107	124	8	4
2047	13 797	96	167	107	124	8	4
2048	13 712	95	167	107	124	8	4
2049	13 626	94	167	107	124	8	4
2050	13 537	92	167	106	124	8	4

Prognoza ludności miasta Przeworska w okresie 2019-2050.

Źródło: Opracowanie własne

Prognozuje się spadek liczby ludności miasta Przeworska do 2050 roku o 1839 osób, czyli o ok. 12% w stosunku do stanu na koniec 2018 roku, z liczby 15 376 w 2018 r. do 13 537 w roku 2050 r.

Prognoza demograficzna do 2050 roku dla miasta Przeworska jest więc tak samo niekorzystna jak prognoza dla powiatu przeworskiego. Należy jednocześnie wskazać, że prognoza ta jest zbieżna z prognozą dla Polski, gdzie spadek wynosi też 11% (prognoza dla Polski w 2050 roku to 33,950 mln wobec 38,259 mln osób na koniec 2018 roku).

Przedstawiona powyżej prognoza demograficzna dla miasta Przeworska do roku 2050 jest jednym z elementów analizy mającej na celu określenie maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę.

Prognozowany spadek liczby mieszkańców do roku 2050 o 12% w stosunku do obecnej liczby mieszkańców nie stwarza podstaw do określenia w mieście Przeworsk zapotrzebowania na nową, dodatkową powierzchnię mieszkalną z tytułu prognozy demograficznej.

2.6. Możliwości finansowe gminy.

W związku z wyznaczaniem nowych terenów w Studium pod zabudowę konieczne może stać się uzupełnienie sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Obszar miasta Przeworska jest dobrze wyposażony w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, tak więc nowe tereny pod zabudowę nie powinny znacząco obciążać budżetu gminy.

Budżet miasta, czyli roczny plan dochodów i wydatków oraz przychodów i rozchodów stanowi podstawę gospodarki finansowej gminy. Budżet Miasta Przeworska na rok 2019 przyjęto uchwałą nr III/23/2018 Rady Miasta Przeworska z dnia 20.12.2018 r. Budżet miasta na rok 2019 przewiduje dochody w wysokości 68.068.074 zł. oraz wydatki w wysokości 67.568.074 zł.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

W budżecie zabezpieczone zostały wydatki bieżące na niezbędny remont dróg gminnych i wewnętrznych, likwidację przełomów zimowych, remont chodników na terenie miasta, zakup kamienia do utwardzania dróg, ubezpieczenie dróg itp. na łączną kwotę 3 121 500 zł.

Zgodnie z „Raportem o stanie gminy miejskiej Przeworsk rok 2018” plan budżetu Gminy Miejskiej Przeworsk za 2018 r. wyniósł po stronie dochodów 72.824.050,36 zł. Łączne, zrealizowane dochody Gminy Miejskiej Przeworsk wyniosły 69.025.492,19 zł, stanowiąc 94,78 % uchwalonego planu rocznego. Plan budżetu Gminy Miejskiej Przeworsk za 2018 r. wyniósł po stronie wydatków 74.861.050,36 zł. Łączne, zrealizowane wydatki Gminy Miejskiej Przeworsk wyniosły 70.588.383,58 zł, stanowiąc 94,29 % uchwalonego planu rocznego.

Zrealizowane wydatki na drogi publiczne, wewnętrzne wyniosły 4 954 421,92 zł.

W „Raportie o stanie gminy miejskiej Przeworsk rok 2018” wymieniono działania jakie zrealizowano w zakresie poprawy infrastruktury transportowej na terenie miasta:

- dotacje na drogi wojewódzkie: na budowę łącznika do autostrady A4 „Budowę drogi wojewódzkiej Nr 835 Lublin-Przeworsk-Grabownica Starzeńska na odcinku od węzła A4 „Przeworsk” do DK 94 „Gwizdaj” w części przeznaczonej na budowę chodnika i przejścia dla pieszych przez drogę krajową Nr 94”, „Przebudowę drogi wojewódzkiej DW 835 ul. Gorliczyńska”
- dotacje na drogi powiatowe: „Przebudowę ulicy i budowę chodnika przy ul. Misiągiewicza”,
- remonty dróg: Głęboka, Miodowa, Kołtąta, Wodna, Klonowa, Orląt Lwowskich, Wspólna, Mostowa, Budowlanych, Staszica, Królowej Jadwigi, Sobieskiego, Wołodyjowskiego, Sikorskiego, Cicha, Pszenna, Kazimierzowska, 11-go Listopada, Rzemieślnicza, Kąty, Żurawia, Zagłoby, Poniatowskiego, Bernardyńska, Tatarska, Rynek,
- przebudowy dróg: ul. Poniatowskiego boczna strona południowa, ul. Poniatowskiego I boczna po stronie północnej, ul. Wierzbowa II etap, ul. Reymonta, ul. Ogrodowa II etap, ul. Sobieskiego, ul. Rynek (Nr 110445R), ul. Krótka (Nr 110431R), parking przy ul. Królowej Jadwigi, ul. Staropocztowa, ul. Orląt Lwowskich, ul. Nad Stawem I etap, ul. Rieczna, ul. Kościelna (w ramach Via Reginae), ul. Jedności, Długa i Solarza, ul. Misiągiewicza boczna II etap, ul. Krzywa II etap, ul. Kasprowicza boczna, ul. Gorliczyńska boczna, ul. Św. Jana boczna, chodnika przy ul. Pod Parkiem, ul. Zygmuntowska boczna, ul. Klonowa boczna, ul. Benbenka I etap, ul. Dynowska I etap, parking przy ul. Słowackiego I etap.
- stabilizacja osuwiska rejon ul. Czarnieckiego wraz z odbudową dróg i infrastruktury technicznej.
- przebudowa i rozbudowa oświetlenia na ul. Wiejskiej, Benbenka, Misiągiewicza, Rolnej, Wojska Polskiego i Kasprowicza.

Rada Miasta Przeworska uchwaliła w dniu 30 stycznia 2018 r. Uchwałę Nr XLVI/405/18 „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2018-2021”, który corocznie jest korygowany o możliwości techniczne i finansowe wykonania.

Zgodnie z ww. planem w roku 2019 planowano inwestycje w tym zakresie na kwotę 8 783 450,14 zł, w roku 2020 na kwotę 6 228 800,60 zł, a w roku 2021 na kwotę 875 000,00 zł.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Z powyższych danych wynika że miasto w sposób wydajny realizuje inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, a także społecznej – modernizacji podlegają placówki szkolne i kulturalne.

Możliwości gminy w tym zakresie są wystarczające do stopniowego podnoszenia jakości i dostępności urządzeń infrastruktury społecznej i technicznej na terenach obecnie zainwestowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych. Dodatkowym atutem jest fakt wydajnego wykorzystywania możliwości płynących z programów dotacji celowych, również tych z udziałem środków europejskich.

2.7. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy w zakresie wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

W Strategii Rozwoju Miasta Przeworska na lata 2015 – 2022, przyjętej uchwałą Nr XXIX/224/16 Rady Miasta Przeworska z dnia 29 września 2016 r. misję Miasta Przeworska określono następująco:

„Lokalne centrum gospodarcze, dbające o warunki życia mieszkańców oraz miejsca pracy, otwarte na przyjęcie i obsługę inwestorów oraz turystów, zapewniające zrównoważony rozwój miasta”.

Wizję Miasta Przeworska opisano w następujący sposób:

„W 2022 roku Przeworsk jest miastem, które zapewnia korzystne warunki do prowadzenia zrównoważonej gospodarki opartej na: innowacjach, kapitale intelektualnym mieszkańców oraz kreującej nowe miejsca pracy. Korzystne położenie Przeworska, rozwinięta infrastruktura transportowa i techniczna sprzyjają lokowaniu inwestycji prywatnych na terenie miasta.

Mieszkańcy mogą korzystać z szerokiej oferty, powszechnie dostępnych, wysokiej jakości usług: edukacyjnych, medycznych, kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych oraz innych form spędzania wolnego czasu.

Bogate dziedzictwo kulturowe, atrakcje turystyczne oraz rozbudowana baza noclegowa o wysokim standardzie, przyciągają oraz zapewniają sprawną obsługę turystów, zarówno krajowych, jak i zagranicznych.

Strategia rozwoju określa cele strategiczne i operacyjne do realizacji w obrębie czterech obszarów strategicznych:

I. Zrównoważona gospodarka i polityka inwestycyjna (kreująca miejsca pracy)

– CEL STRATEGICZNY I.

Przyspieszenie rozwoju gospodarczego miasta Przeworska poprzez kreowanie przyjaznego klimatu inwestycyjnego oraz wsparcie lokalnej przedsiębiorczości

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

II. Infrastruktura techniczna i transportowa

– CEL STRATEGICZNY II.

Wzrost konkurencyjności i atrakcyjności miasta Przeworska poprzez rozbudowę infrastruktury technicznej i transportowej, służącej poprawie jakości życia mieszkańców i ochronie środowiska naturalnego

III. Polityka socjalno-bytowa, edukacja i kultura

– CEL STRATEGICZNY III.

Poprawa jakości życia oraz stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju mieszkańców

IV. Współpraca międzynarodowa, promocja Miasta i turystyka

– CEL STRATEGICZNY IV.

Promocja miasta na arenie krajowej oraz międzynarodowej w oparciu o lokalne dziedzictwo kulturowe oraz potencjał turystyczny, a także zacieśnianie współpracy z partnerami zagranicznymi.

Realizacja ww. celów wyznaczonych w strategii wymaga stworzenia w studium warunków przestrzennych dla podniesienia potencjału gospodarczego i społecznego miasta, w tym dla realizacji wyznaczonych zadań strategicznych. Najważniejszym celem strategii jest dopasowanie przedsięwzięć z zakresu społeczno-gospodarczo-przestrzennego tak, aby mieszkańcy w pozytywny sposób odczuwali skutki ich realizacji.

Podniesienie poziomu życia mieszkańców gminy polegać będzie na:

- wzroście dochodów gospodarstw domowych,
- polepszeniu możliwości edukacyjnych (zwłaszcza edukacji ponadgimnazjalnej i wyższej) oraz szkoleń aktywizacyjnych,
- zwiększeniu zatrudnienia (zwłaszcza wśród kobiet i osób młodych) i efektywności pracy,
- podwyższeniu poziomu aktywności zawodowej i gospodarczej,
- poprawie dostępności do służby zdrowia,
- zwiększeniu poczucia bezpieczeństwa,
- zwiększeniu dostępności infrastruktury technicznej, społecznej i kulturalnej,
- prowadzeniu życia przyjaznego dla środowiska naturalnego,
- czynnym udziale w wydarzeniach kulturalnych i życiu Gminy,
- poczuciu przynależności do zintegrowanej wspólnoty lokalnej.

Z punktu widzenia przeprowadzonych wcześniej analiz szczególnie istotnym celem działań gminy w kontekście pożądanego zagospodarowania przestrzennego powinno stać się:

- wspieranie i promocja przedsiębiorczości: handlu, usług, agroturystyki, wytwórczości,
- tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości, usług i produkcji,
- promocja i poszukiwanie inwestorów strategicznych stosujących proekologiczne technologie przetwórstwa i produkcji,
- realizacja infrastruktury turystycznej (obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, baza rekreacyjno-wypoczynkowa),
- rozwój budownictwa mieszkaniowego, w tym wielorodzinnego i usługowego.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

O skuteczności wdrażania ww. strategii będą natomiast świadczyć następujące mierzalne wskaźniki:

- wzrost liczby mieszkańców gminy,
- wzrost liczby podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy,
- wzrost liczby aktywnie produkujących gospodarstw rolnych,
- wzrost liczby nowych inwestorów,
- wzrost liczby turystów odwiedzających gminę.

2.7.1. Podniesienie standardów życia mieszkańców gminy.

Analizując zapotrzebowanie w mieście Przeworsk na nową zabudowę wskazuje się zapotrzebowanie na przyrost zasobów mieszkaniowych zgodnie z potrzebami i aspiracjami mieszkańców oraz możliwością wyboru ich lokalizacji.

Wg danych GUS w 2018 r. zasób mieszkaniowy miasta Przeworska stanowiły 5088 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 395 783 m².

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła w gminie 25,7 m².

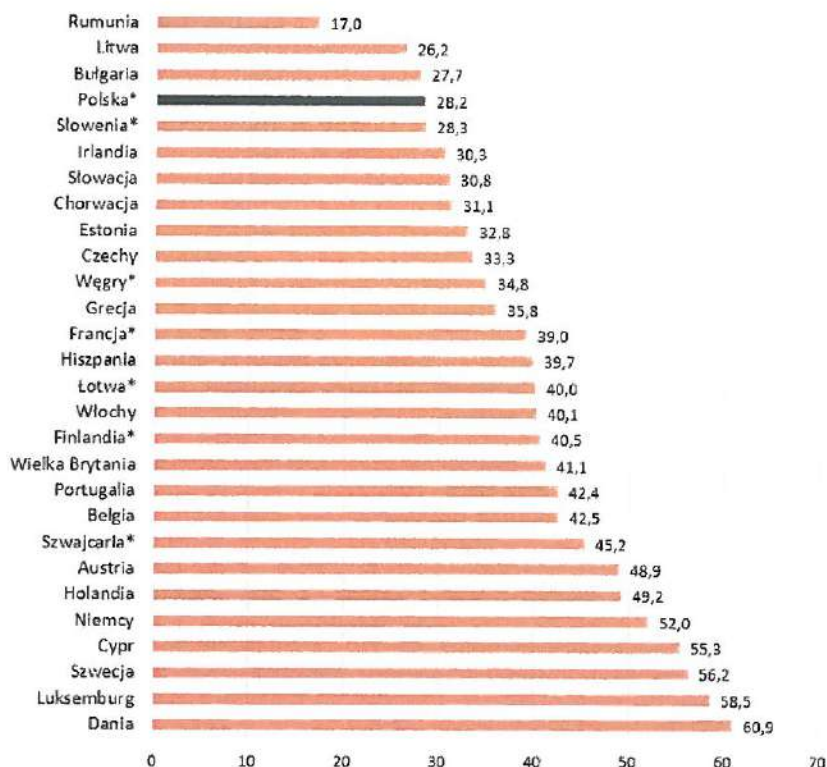
Wskaźnik ten jest niewiele niższy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego, który wynosi 25,8. Analogiczny wskaźnik dla powiatu Przeworskiego jest wyższy i wynosi 26,6 m². Wyższy jest też wskaźnik dla Polski, który wynosi 28,2m².

Systematyczny wzrost tej powierzchni na przestrzeni ostatnich 10 lat o 2,9 m² w stosunku do roku 2008 świadczy o tym, że poziom życia mieszkańców, na który bezpośrednio wpływają warunki mieszkaniowe, systematycznie wzrasta, chociaż w dalszym ciągu odbiega od standardów w wielu krajach Europy.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Analogiczne wskaźniki w krajach europejskich przedstawiają się następująco:

Przeciętna powierzchnia mieszkalna na osobę (w m kw.)



Opracowanie HRE Investments na podstawie danych MiIB i Eurostatu. Dane za 2012 rok z wyjątkiem krajów oznaczonych gwiazdką, dla których są dostępne świezsze dane

W niniejszej analizie wskazuje się na rosnące oczekiwania mieszkańców miasta w zakresie lokalizacji mieszkań, ich rozmiaru, technologii budowlanej i wyposażenia.

W efekcie tego proponuje się przyjęcie – na okres objęty prognozą zwiększonego wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę.

Z analizy powierzchni mieszkalnej w Polsce oraz w Europie, uznaje się za właściwe przyjęcie średniej powierzchni użytkowej mieszkań na poziomie 50 m²/na osobę, co jest zgodne z wysokimi parametrami mieszkalnictwa w UE. Dlatego też prognozując rozwój obszarów zabudowy w gminie zdecydowano się sięgnąć po parametry charakteryzujące wysokie europejskie standardy zamieszkania i uwzględnić je w rezerwie terenowej.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

rok	Liczba ludności w gminie	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	Powierzchnia użytkowa mieszkań łącznie w gminie
2018	15376	25,7	395 783
2050	13537	50	676 850
saldo	- 1839		+ 281 067

Zapotrzebowanie na zwiększenie powierzchni mieszkalnej w celu podniesienia standardu życia mieszkańców gminy.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Powyższe wyliczenie określa maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o łącznej powierzchni użytkowej 281 067 m². Obliczenie to stanowi maksymalny wariant wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę wynikającą z potrzeby poprawy standardów zamieszkania dla całej ludności miasta.

W oparciu o dane GUS z 2018 r. dotyczące liczby budynków mieszkalnych (2661), liczby mieszkań (5088), średniej powierzchni użytkowej jednego mieszkania (77,8 m²) i łącznej powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań na terenie miasta (395 783 m²) dokonano szacunkowych obliczeń pozwalających na ustalenie procentowego udziału powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z zagrodową. Udział ten przedstawia się następująco:

- 30 % powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań na terenie miasta stanowią mieszkania w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 70 % powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań na terenie miasta stanowią mieszkania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Wyliczone wcześniej zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową o łącznej powierzchni użytkowej 281 067 m² rozdziela się na zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną przy zachowaniu tych samych wyżej przedstawionych proporcji.

Wykazuje się zapotrzebowanie na zwiększenie powierzchni mieszkalnej w celu podniesienia standardu życia mieszkańców Miasta Przeworska w ilości 281 067 m² powierzchni użytkowej, w tym:

- 84 320 m² stanowi zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 196 747 m² stanowi zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

2.7.2. Zmniejszenie bezrobocia i podniesienie dochodów osobistych mieszkańców gminy.

Jednym z celów strategicznych miasta Przeworska jest zwiększenie liczby mikro, małych i średnich przedsiębiorstw funkcjonujących na terenie miasta Przeworska. W strukturze wielkości przedsiębiorstw na obszarze miasta Przeworska, dominują małe podmioty gospodarcze. Najczęściej charakteryzują się one dużą elastycznością i dynamiką rozwoju. Dlatego, istotne jest, aby każdego następnego roku liczba przedsiębiorstw wzrastała, co m.in. będzie pozytywnie wpływać na zmniejszenie bezrobocia i zwiększenie zamożności mieszkańców. W tym aspekcie, ważny jest również proces aktywizacji gospodarczej społeczności lokalnej. Planowanym rezultatem jest wzrost wskaźnika osób, które utrzymują się z działalności gospodarczej. Co więcej, działanie to przyczyni się do stworzenia silnej klasy średniej, która stanie się ważnym elementem w rozwoju ekonomicznym miasta Przeworska.

Zgodnie ze strategią władze samorządu miasta Przeworska będą kreować przyjazny klimat inwestycyjny oraz wspierać lokalną przedsiębiorczość.

Działania te będą koncentrować się na pośrednim oddziaływaniu na otoczenie funkcjonowania przedsiębiorstw, po to, aby stworzyć odpowiednie warunki do zakładania, prowadzenia i rozwoju przedsiębiorczości na terenie miasta. Przewiduje się, że wynikiem tych działań będzie wzrost liczby mieszkańców, dla których głównym źródłem dochodów stanie się prowadzona własna działalność gospodarcza. Innym oczekiwanym efektem jest wzrost zatrudnienia i zahamowanie procesu migracji młodych ludzi na inne obszary regionu czy kraju.

Kierunek rozwoju aktywności gospodarczej służy stworzeniu możliwości dla prowadzenia nieuciążliwych działalności gospodarczych, zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub w przystosowanych obiektach znajdujących się na posesji mieszkalnej. Do stworzenia lokalnego potencjału gospodarczego opartego na własnych zasobach i możliwościach może przyczynić się rozwój lokalnej, niewielkiej przedsiębiorczości, w szczególności w zakresie usług, rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego, które może być wzmocnieniem dla działających gospodarstw rolnych.

Dlatego też planuje się wzmocnić potencjał obszarowy dla rozwoju przydomowych działalności gospodarczych poprzez zwiększenie arealów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej z możliwością lokalizacji zabudowy agroturystycznej. Podstawą do oszacowania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową będzie iloczyn liczby osób w wieku produkcyjnym i niezbędnej powierzchni do prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej.

Niezbędną powierzchnię do prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej przyjmuje się na poziomie 50 m² na 1 osobę w wieku produkcyjnym. Jest to powierzchnia lokalu użytkowego stanowiącego część budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Wg danych GUS dla miasta Przeworska wskaźnik liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym w 2018 r. wynosił 12. Wskaźnik ten jest wyższy niż dla powiatu przeworskiego (7,7 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym) i dla województwa podkarpackiego (9,8 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym). Jest natomiast niższy od analogicznego wskaźnika dla Polski, który wynosi 13,4.

Wskaźnik ten wzrósł na przestrzeni ostatnich 10 lat (w 2009 r. wynosił 10,4). Przyjmując, że wartość tego wskaźnika będzie proporcjonalnie wzrastała w ciągu następnych 30 lat można przyjąć, że w 2050

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

r. wzrośnie on o 5 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym (5%) i osiągnie on wartość 17.

Zgodnie z „Prognozą dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050”, w roku 2050 jest prognozowana liczba ludności powiatu przeworskiego wynosząca 69194 osoby, z czego prognozowana liczba osób w wieku produkcyjnym wynosi 39391, co stanowi około 57%.

Zgodnie z opracowaną prognozą demograficzną dla miasta Przeworska w 2050 r. liczba mieszkańców miasta Przeworska wyniesie 13 537. Przyjmując taki sam jak w powiecie ok. 57%-owy udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej prognozowanej licznie ludności można przyjąć, że w 2050 r. liczba ludności w wieku produkcyjnym wyniesie 7706.

Prognozowana liczba mieszkańców gminy w wieku produkcyjnym w 2050 r.	przeciętna powierzchnia użytkowa niezbędna do prowadzenia działalności gospodarczej na 1 osobę (m2)	wskaźnik zainteresowania społecznego	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową do prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej (m2)
7706	50	5%	19 265

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową do prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Wykazuje się zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową do prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej w ilości 19 265 m2 powierzchni użytkowej.

Zakłada się stworzenie rezerwy terenowej w ramach obszarów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej, pozwalającej na lokalizację działalności agroturystycznej. Podstawą do oszacowania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową będzie nadwyżka zapotrzebowania na powierzchnię użytkową dla agroturystyki ponad standardową powierzchnię dla rozwoju innej działalności gospodarczej, przy założeniu że:

- liczba wynajmowanych pokoi nie przekroczy 5 (do tej liczby wlicza się jedynie pokoje oddawane do wyłącznej dyspozycji gości),
- do dyspozycji gości będą również pomieszczenia ogólnodostępne, tj.: jadalnia, miejsca odpoczynku i rekreacji. Goście będą mogli korzystać także z innych pomieszczeń lub atrakcji znajdujących się w obiektach należących do osoby prowadzącej agroturystykę,
- pokoje będą znajdować się w budynkach, które pełnią funkcję mieszkalną.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Biorąc powyższe warunki pod uwagę oszacowano powierzchnię niezbędną dla prowadzenia działalności agroturystycznej (bez powierzchni użytkowej domu przeznaczanego na zamieszkanie właściciela gospodarstwa) na poziomie 250 m². Po odjęciu wykazanej powierzchni potrzebnej na prowadzenie działalności gospodarczej (50 m²), wynosi 200 m².

Prognozowana liczba mieszkańców gminy w wieku produkcyjnym w 2050 r.	przeciętna powierzchnia użytkowa niezbędna do prowadzenia działalności agroturystycznej na 1 osobę (m ²)	wskaźnik zainteresowania społecznego	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową do prowadzenia indywidualnej działalności agroturystycznej (m ²)
7706	200	0,005	7706

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową do prowadzenia indywidualnej działalności agroturystycznej.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Wykazuje się zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową do prowadzenia działalności agroturystycznej w ilości 7 706 m² powierzchni użytkowej.

2.7.3. Łączne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową.

Łączne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednorodzinną z usługami, zagrodową, rekreacji Indywidualnej, mieszkaniową wielorodzinną określa się jako sumę powierzchni użytkowych nowej zabudowy oszacowanych w powyższych rozdziałach, w zakresie:

- zapotrzebowania na zwiększenie powierzchni mieszkalnej w celu podniesienia standardu życia mieszkańców gminy – 281 067 m², w tym:
 - 84 320 m² stanowi zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 196 747 m² stanowi zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
- zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową do prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej – 19 265 m²
- zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową do prowadzenia działalności agroturystycznej – 7 706 m².

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową do prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej oraz do prowadzenia działalności agroturystycznej będzie realizowane w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, stąd więc sumaryczne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej określa się łącznie jako 223 718 m².

Łączne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową mieszkaniową wynosi 308 038 m², z czego:

- 84 320 m² stanowi zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 223 718 m² stanowi zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

2.7.4. Zwiększenie dochodów samorządu – tereny usługowe i produkcyjne.

W niniejszym rozdziale przedstawia się zapotrzebowanie na funkcje związane z działalnością usługową i produkcyjną.

Celem operacyjnym zapisanym w strategii jest zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta, sprzyjającej rozwojowi przedsiębiorczości i gospodarki. Realizacji tego celu służyć będą następujące zadania:

- pozyskiwanie nowych terenów pod inwestycje;
- przygotowanie (uzbrojenie) terenów pod inwestycje;
- opracowanie oferty inwestycyjnej;
- promocja oferty inwestycyjnej miasta;
- uaktualnienie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Przeworska;
- opracowanie i wdrożenie planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z kierunkami rozwoju miasta;
- stworzenie bazy firm miasta Przeworska.

Działania te służyć będą realizacji jednego z celów strategicznych rozwoju miasta, który został określony jako „przyspieszenie rozwoju gospodarczego miasta Przeworska poprzez kreowanie przyjaznego klimatu inwestycyjnego oraz wsparcie lokalnej przedsiębiorczości”.

Program rozwoju usług komercyjnych, rozwijających się zgodnie z prawami rynku, uznano za pożądany, a lokalizacja ich w znacznej części będzie towarzyszyć zabudowie techniczno-produkcyjnej.

Zapotrzebowanie to dotyczy konkretnych lokalizacji istniejących lub planowanych ośrodków zabudowy usługowej i produkcyjnej. Lokalizacja takich funkcji jest pożądana na terenie miasta z punktu widzenia realizacji jej strategicznych celów rozwojowych.

Z punktu widzenia celów określonych w strategii rozwoju miasta istotne jest stworzenie rezerw terenów inwestycyjnych, pozwalających na dywersyfikację zatrudnienia w gminie i aktywną walkę z bezrobociem poprzez zróżnicowanie dostępnych miejsc pracy. Grupą docelową są bezrobotni z terenu miasta Przeworska, których liczba w roku 2018 wyniosła 760.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Zgodnie z danymi GUS w 2014 r. powierzchnia geodezyjna gruntów zabudowanych i zurbanizowanych terenów przemysłowych wynosiła 46 ha, terenów usług 93 ha, a terenów zabudowy mieszkaniowej 138 ha.

Udział powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych terenów przemysłowych w ogólnej powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy wynosił około 9,13%.

Udział powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych terenów usługowych w ogólnej powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy wynosił około 18,45%.

Udział powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych terenów mieszkaniowych w ogólnej powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy wynosił około 27,38%.

Na okres objęty prognozą zwiększa się udział terenów usługowych i przemysłowych o 10% w stosunku do ogólnej powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych miasta, uznając potrzebę wyrównania niedoborów w stanie istniejącym, głównie w zakresie wyposażenia miasta w zabudowę usługową i produkcyjną, która stanowić będzie lokalne ośrodki aktywności gospodarczej.

Biorąc pod uwagę wyliczone wcześniej zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową o łącznej powierzchni użytkowej 308 038 m² wylicza się proporcjonalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową przy założeniu zwiększonego o 10% udziału terenów usługowych i produkcyjnych w ogólnej powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy.

	Udział w ogólnej powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy w stanie istniejącym	Prognozowany udział w ogólnej powierzchni geodezyjnej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy	zapotrzebowanie na nową zabudowę w m ² powierzchni użytkowej
Tereny mieszkaniowe	27,38%	27,38%	308 038
Tereny usługowe	18,45%	28,45%	320 076
Tereny przemysłowe	9,13%	19,13	215 222

Biorąc pod uwagę powyższe wyliczenia wykazuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, na których możliwa będzie lokalizacja:

- 320 076 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy usługowej,

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- 215 222 m2 powierzchni użytkowej nowej zabudowy produkcyjnej.

2.7.5. Zestawienie zapotrzebowania na nową zabudowę.

W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy:

Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m2)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	223 718
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	84 320
Zabudowa usługowa	320 076
Zabudowa produkcyjna	215 222
razem	843 336

Zbiornicze zestawienie zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

Źródło: Opracowanie własne.

2.8. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Dla potrzeb oszacowania możliwości lokalizacji nowej zabudowy na terenie miasta Przeworska szacuje się:

- chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, tzn. w granicach wyodrębnionego przestrzennie obszaru zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkanego przez ludzi, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
- chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę - innych niż położonych w ww. obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Pojęcie chłonności należy rozumieć jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Miasto Przeworsk jest tylko w części pokryte obowiązującymi planami miejscowymi.

W opracowaniu pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Przeworska i ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2014 – 2018 wraz z opracowaniem programu ich sporządzania”, które zostało przyjęte Uchwałą Nr LVI/487/18 Rady Miasta Przeworska z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych zawarto informację, że pokrycie miasta Przeworska obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 5,3%. Jest to wynik niższy niż średnia krajowa (27,9%) - dane z 2016 r., na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, zawartych w Banku Danych Lokalnych, na stronie <https://bdl.stat.gov.pl>.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawiera wszystkie tereny zabudowy wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych oraz wyznacza rezerwy obszarów zabudowy, dla których nie zostały jeszcze opracowane plany miejscowe.

Przedstawiona poniżej analiza chłonności zawiera zarówno analizę chłonności położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, jak również analizę chłonności terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (innych niż położonych w ww. obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej) rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy.

Analizę chłonności przeprowadzono też dla rezerw obszarów zabudowy wyznaczonych w dotychczasowych ustaleniach studium, które znajdują się poza terenami zabudowy wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych.

Celem analizy chłonności tych rezerw jest oszacowanie potencjalnych możliwości wprowadzania zmian do studium, w celu wyznaczania w studium nowych obszarów zabudowy.

	A	B	C=A+B	D	E	F	G=A+B+E	H
DOMINUJĄCA FUNKCJA ZABUDOWY	POWIERZCHNIA TERENU NIEZAINWESTOWANEGO W OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTEK OSADNICZYCH [ha]	POWIERZCHNIA TERENU NIEZAINWESTOWANEGO W OBSZARACH PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ (INNYCH NIŻ OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTEK OSADNICZYCH) [ha]	POWIERZCHNIA TERENÓW DOTYCHCZAS NIEZAINWESTOWANYCH - ŁĄCZNIE [ha]	CHŁONNOŚĆ [m ²]	POWIERZCHNIA OBSZARÓW ZABUDOWY WYZNACZONYCH W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH STUDIUM POZA TERENAMI ZABUDOWY WYZNACZONYMI W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH (kolumna B) I POZA OBSZARAMI O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTEK OSADNICZYCH (kolumna A) - TERENY NIEZAINWESTOWANE [ha]	CHŁONNOŚĆ [m ²]	POWIERZCHNIA TERENU NIEZAINWESTOWANEGO W OBSZARACH ZABUDOWY WYZNACZONYCH W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH STUDIUM - ŁĄCZNIE [ha]	CHŁONNOŚĆ [m ²]
ZABUDOWA WIELODZIELNIA	1,7	1,0	2,7	4 512	0,0	0	2,7	4 512
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNODZIELNIA, ZABUDOWA ZAGRODOWA ¹⁾	21,2	53,7	74,9	62 887	99,3	83 411	174,2	146 298
ZABUDOWA USŁUGOWA	5,7	29,3	35,0	61 316	24,5	42 848	59,5	104 165
ZABUDOWA PRODUKCYJNA I PRODUKCYJNO-USŁUGOWA	2,5	9,8	12,2	21 415	4,3	7 512	16,5	28 927

Analiza chłonności.

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Źródło: Opracowanie własne.

Na podstawie wykonanych analiz można stwierdzić, że rzeczywisty stopień wykorzystania terenów pod zabudowę generalnie nie powoduje wykorzystania maksymalnej dopuszczonej w ustaleniach planów miejscowych powierzchni zabudowy.

2.9. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W poniższym zestawieniu przedstawione zostało porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, z oszacowaną chłonnością terenów.

maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (Z)		chłonność terenów (CH)		różnica (Z-CH)
Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy m2	Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy m2	Powierzchnia użytkowa zabudowy m2
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	223 718	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	146 298	77 420
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	84 320	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4 512	79 808
Zabudowa usługowa	320 076	Zabudowa usługowa	104 165	215 911
Zabudowa produkcyjna	215 222	Zabudowa produkcyjna i produkcyjno-usługowa	28 927	186 295

Bilans terenów.

Źródło: Opracowanie własne.

Z powyższego bilansu wynika natomiast, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę:

- mieszkaniową jednorodziną i zagrodową,
- mieszkaniową wielorodzinną,

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- usługową,
- produkcyjną i produkcyjno-usługową,

przekracza oszacowaną chłonność terenów, tzn. nie tylko przewyższa chłonność terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych oraz chłonność w pełni wykształconych obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, lecz również przewyższa chłonność pozostałych rezerw terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązującym studium.

Bilans terenów pod zabudowę może więc być uzupełniony w zmianie nr 1/2018 studium o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy tzn. maksymalnie o:

- 77 420 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- 79 808 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 215 911 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej,
- 186 295 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej.

Wyliczona w bilansie powierzchnia użytkowa zabudowy będzie mogła być realizowana na powierzchni brutto terenu:

- **64,5 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową o powierzchni użytkowej 77 420 m²,**
- 33,3 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodziną o powierzchni użytkowej 79 808 m²,
- **86,4 ha powierzchni brutto terenów zabudowy usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę usługową o powierzchni użytkowej 215 911 m²,**
- 74,5 ha powierzchni brutto terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową o powierzchni użytkowej 186 295 m².

W ustaleniach zmiany nr 1/2018 studium nie zakłada się jednak pełnego wykorzystania potencjalnej rezerwy terenu wynikającej z bilansu.

W zmianie nr 1/2018 studium zakłada się wyznaczenie nowych obszarów zabudowy w tym:

- 1,4 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodziną o powierzchni użytkowej 3 361 m² – obszar MW,
- 13,7 ha powierzchni brutto terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową o powierzchni użytkowej 34 250 m² – obszar P/U.

W zmianie nr 1/2018 wyznaczone są również obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Jeden z tych obszarów znajduje się w obszarze nr I i obejmuje istniejącą zabudowę. Drugi znajduje się w obszarze nr II i obejmuje istniejącą zabudowę w terenie przeznaczonym w obowiązującym planie

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ujęcie tych terenów w zmianie nr 1/2018 studium jako obszarów MN nie wymaga uwzględnienia ustaleń bilansu.

Uwzględnienia wyników bilansu nie wymaga też ujęcie w zmianie nr 1/2018 studium obszaru U w obszarze nr II, ponieważ funkcja usługowa jest już ujęta w tym obszarze zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

W wyniku realizacji ustaleń zmiany nr 1/2018 studium rezerwa terenów zabudowy wynikająca z bilansu w zakresie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej zmniejszy się do następujących wartości:

- **31,9 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni użytkowej 76 447 m².**
- **60,8 ha powierzchni brutto terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową o powierzchni użytkowej 152 045 m².**

Funkcja zabudowy	BILANS TERENU		Wykorzystanie bilansu w zmianie nr 1/2018 studium		BILANS TERENU do uwzględnienia w kolejnych zmianach studium	
	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m ²)	Powierzchnia terenu brutto (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m ²)	Powierzchnia terenu brutto (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m ²)	Powierzchnia terenu brutto (ha)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	77 420	64,5	---	---	77 420	64,5
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	79 808	33,3	3361	1,4	76 447	31,9
Zabudowa usługowa	215 911	86,4	---	---	215 911	86,4
Zabudowa produkcyjna	186 295	74,5	34 250	13,7	152 045	60,8

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

2.10. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Analiza przeprowadzona w rozdziale 9.7. wykazała, iż możliwości finansowe miasta są wystarczające w zakresie realizacji zadań własnych na terenach obecnie przeznaczonych pod zabudowę i planowanych, znajdujących się w granicach jednostek osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Miasto w sposób wydajny realizuje inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

W obszarze objętym zmianą nr 1/2018 studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy, z uwagi na dopuszczenie w tym obszarze funkcji produkcyjnej, co może wiązać się z narażeniem na zwiększoną emisję hałasu.

Z tego względu w obszarze tym nie powinny być lokalizowane usługi związane z opieką społeczną, stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub szpitale, ponieważ funkcje te są objęte ochroną przed hałasem.

Obszary objęte zmianą nr 1/2018 studium posiadają możliwość dostępu do infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej. Obsługa infrastrukturalna nowych terenów zabudowy wyznaczonych w ustaleniach zmiany nr 1/2018 studium będzie następowała przez przyłącza do istniejących sieci, po ich niewielkiej rozbudowie i uzupełnieniu.

Ustalenia zmiany nr 1/2018 studium zasadniczo nie powodują więc konieczności dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

Ewentualne potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, związane z lokalizacją nowej zabudowy w rezerwach terenu niewykorzystanego pod zabudowę w ustaleniach planów miejscowych i w nowych obszarach zabudowy wyznaczonych w zmianie studium, nie przekraczają możliwości ich finansowania przez gminę.

Wykazane w studium zapotrzebowanie na nową zabudowę jest dostosowane do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

2.11. Sposób uwzględnienia bilansu w zmianie Nr 1/2022 studium.

Dla potrzeb opracowania zmiany nr 1/2022 studium nie przeprowadza się bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie funkcji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej. Bilans w zakresie tych funkcji zawiera rozdział 2.9 opracowany dla potrzeb zmiany nr 1/2018 Studium.

W zmianie nr 1/2022 studium nie wyznacza się nowych terenów zabudowy. Na etapie opracowania zmiany nr 1/2018 studium w obszarze nr III wyznaczono już obszar P/U - wskazany pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów oraz zabudowy usługowej i handlowej - jako główne kierunki zagospodarowania. W zmianie nr 1/2022 zmienia się tylko niektóre z zasad zagospodarowania tego obszaru, zmiany te jednak nie mają wpływu na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie funkcji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, zawarty w rozdziale 2.9, opracowany dla potrzeb zmiany nr 1/2018 Studium.¹⁾

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

3. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, w odniesieniu do obszarów nr I i nr II objętych zmianą nr 1/2018 Studium.

W obszarach nr I i nr II objętych zmianą nr 1/2018 studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Wskazane jest prowadzenie działań związanych z porządkowaniem istniejących układów przestrzennych i kształtowaniem ładu przestrzennego. Wskazując nowe tereny pod rozwój zainwestowania należy przede wszystkim racjonalnie gospodarować przestrzenią i dążyć do unikania konfliktów wynikających z różnego przeznaczenia terenu. Dotyczy to szczególnie wyznaczania terenów dla lokalizacji funkcji produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych, które nie powinny stwarzać uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, w odniesieniu do obszaru nr III objętego zmianą nr 1/2022 Studium.

W obszarze nr III objętym zmianą nr 1/2022 studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Wskazane jest prowadzenie działań związanych z porządkowaniem istniejących układów przestrzennych i kształtowaniem ładu przestrzennego. Należy przede wszystkim racjonalnie gospodarować przestrzenią i dążyć do unikania ewentualnych konfliktów wynikających z przeznaczenia terenu pod funkcje usługowe i produkcyjne.¹⁾

KIEROWNIK
REFERATU GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

inż. Małgorzata Pałka

¹⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

plansza zbiorcza uwarunkowań



**ZMIANA NR 1/2018 STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESZERNNEGO MIASTA PRZEWORSKA**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/438/2021
Rady Miasta Przeworska z dnia 29 kwietnia 2021 r.
w sprawie zmiany Nr 1/2018 Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przeszernnego Miasta Przeworska

PLAN SZYBROZCZA UWARUNKOWAŃ SKALA 1:10000

**ZMIANA NR 1/2022 STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PRZEWORSKA**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVI/18/2024
Rady Miasta Przeworska z dnia 26 marca 2024 r.
w sprawie zmiany Nr 1/2022 Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska

PLANISZA ZBIORCZA UWARUNKOWAŃ

za zmienną Nr 1/2022 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Przeworska

OZNACZENIA, ZMIANY Nr 1/2018 Studium

Granice obszarów objętych zmianą Nr 1/2018 Studium

numeryacja porządkowa obszarów objętych zmianą

-  tereny zainwestowane
-  tereny kolej PKP
-  tereny rolnic
-  ciekł wodny
-  granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobnie wystąpią powodzi
-  jest średnie i wynosi 1%
-  granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobnie wystąpią powodzi
-  jest wysokie i wynosi 10%
- granica złóż gazu ziemnego "Przeworsk"
- "cały obszar nr 1 znajduje się w granicach:-
- - terenu górnego "Przeworsk - 2"
- - obszaru górnego "Przeworsk - 2"

UZASADNIENIE ZMIANY Nr 1/2022 Studium
Granice obszarów objętych zmianą Nr 1/2022 Studium

III - numeracja porządkowa obszaru objętego zmianą

■ - tereny kolei PKP
■ - tereny rolne

☆ - cały obszar objęty zmianą Nr 1/2022 położony jest w granicach: Gminnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Działka Składowa Wódze Ruciszów

0 125 250 500 750 m

Układ współrzędnych EPSG 2180
Uśredniona w skali 1:5000,0 M.P.P.
Ogólny wytyczny: Narodowe Mapy i Informacje Geodezyjne

SKALA 1:10000

WOJEWODA PODKARPACKI

Ew

**OZNACZENIA WPROWADZONE ZARZĄDZENIEM ZASTĘPCZYM WOJEWODY
PODKARPACKIEGO:**

----- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMEGO "PRZEWORSKI"

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Zarządzenia Zastępczego Wojewody Podkarpackiego
Zarządzenie Zastępczo w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego
złoża gazu ziemnego „Przeworsk” do Studium warunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

z dnia 2017-06-

PODKAPARKIPIRO PLANOWANIA <i>inż. Lesław Stęszel</i> - ODZIAŁ ZAMIESZKOWY W PRZEMYSŁU	
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto PRZEMYSK Planaszbiorcza uwarunkowań	SKALA 1 : 10 000 <i>[Signature]</i>
Generálny proj. - mgr inż. arch. St. Dziób St. asyst. proj. - tech. Umieła Gajewska St. asyst. proj. - tech. Maria Zmor Kier. Zespołu - mgr inż. inż. D. Chrobak Kier. Oddziału - mgr inż. arch. Józef Olach	Data rozprawy: 22.10.1997 r. Data ogłoszenia: 30.11.1999 r. Nr rys. 7

Z A Ł A C Z N I K NR 3
do uchwały Nr LXVI/481/2024
Rady Miasta Przeworska
dnia 26 MARCA 2024 R.
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PRZEWORSKA
Tomasz Majba

Załącznik do uchwały nr LV/354/2002
Rady Miasta Przeworska
z dnia 7 października 2002 r.

**Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego
w Rzeszowie
Oddział zamiejscowy w Przemyśle**

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Miasto Przeworsk
Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Cześć II
Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Zarządzenia Zastępczego Wojewody Podkarpackiego
w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża
gazu ziemnego „Przeworsk” do Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska
znak I-IV.742.3.10.2017
z dnia 2017-06-

WOJEWODA PODKARPACKI
Ewa Leniart

[ZWP oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego]

[ZWP oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego]

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

SPIS TREŚCI

Wstęp. Dane podstawowe. Cele strategiczne.

1. Zgromadzone wnioski i informacje.

- 1.a. – wnioski wynikające z położenia w Województwie Podkarpackim
- 1.b. – wnioski wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego
- 1.c. – wnioski wynikające z zagrożeń środowiska
- 1.d. – systematyka głównych problemów obszaru
- 1.e. – wnioski dotyczące struktury społeczno-demograficznej i rolnictwa

2. Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych

2.a. – kierunki rozwoju obszarów objętych lub wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych

- obszary przyrodnicze
- gleby chronione i obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- obszary ochrony wód
- kierunki ochrony powietrza atmosferycznego
- kierunki ochrony klimatu akustycznego

2.b.- kierunki ochrony środowiska kulturowego

2.c.- kierunki rozwoju zabudowy

- kierunki zagospodarowania obszarów zabudowanych
- obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę
- obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

2.d. – kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

- kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę
- kierunki rozwoju systemu odprowadzenia ścieków
- kierunki rozwoju w zakresie gospodarki odpadami
- kierunki rozwoju związane z gospodarką wodną
- kierunki rozwoju gazownictwa
- kierunki rozwoju związane z ciepłownictwem
- kierunki rozwoju w dziedzinie elektroenergetyki
- kierunki rozwoju w dziedzinie telekomunikacji
- kierunki rozwoju obszarów korzystania z odnawialnych źródeł energii

3. Zasady prowadzenia polityki przestrzennej miasta

3.1. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe

3.2. Obszary, dla których należy opracować M.P.Z.P. ze względu na uwarunkowania

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

3.3. Obszary przewidziane do realizacji zadań i programów służących celom publicznym, wynikających z projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa

3.4. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej

Bibliografia

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska

Część II

Kierunki rozwoju i Polityka Przestrzenna

Wstęp. Dane podstawowe. Cele strategiczne.

Niniejsze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska – zwane dalej „Studium” – zostało opracowane zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Elaborat Studium składa się z dwu części:

cz- I uwarunkowania

cz- II kierunki rozwoju i polityka przestrzenna

Część I, archiwizowana w Urzędzie Miasta Przeworska zawiera materiały wejściowe opracowanie pod nazwą Uwarunkowania Rozwoju (tekst i część graficzną) wykonane przez zespół Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Przemyśle w składzie:

Kier. Oddziału mgr inż. arch. Józef Olech

Kier. Zespołu mgr inż. arch. Danuta Chrobak

Generalny Projektant mgr inż. arch. Stanisław Dziób

St. asyst. proj. tech. Maria Zmora

St. asyst. proj. tech. Urszula Gajewska

Część II „uchwalana” Studium obejmuje:

a) Rysunek Nr 1 „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna w skali 1 : 10 000”,

b) Rysunek Nr 2 „Kierunki rozwoju - infrastruktura techniczna i komunikacja w skali 1:10 000”,

c) Opracowanie tekstowe zwane „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”.

Przytoczona w rozdziale 1-szym tego opracowania - synteza zgromadzonych wniosków i informacji, służy uzasadnieniu późniejszych rozstrzygnięć planistycznych.

Rozdział 2 – gi – zawiera kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych.

Rozdział 3-ci zatytułowany „Zasady prowadzenia polityki przestrzennej miasta” zawiera instrukcję i „zestaw narzędzi” proponowanych dla realizacji przyjętych kierunków.

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Część II opracowana przez zespół w Podkarpackim Biurze Planowania Przestrzennego w Rzeszowie :

Dyrektor Biura: mgr inż. arch. Adam Kardys

Kierownik Oddziału Zamiejscowego w Przemyśle: mgr inż. arch. Danuta Chrobak

Generalny Projektant mgr inż. arch. Stanisław Dziób

Główny Projektant : mgr inż. arch. Alicja Strojny

Opracowanie projektu : mgr inż. arch. Jacek Jarosz

Zespół Projektowy:

St. projektant ds. struktur przestrzennych : mgr inż. arch. Wojciech Misiewicz

St. projektant ds. infrastruktury społecznej : mgr Krystyna Sowa

Główny projektant ds. środowiska przyrodniczego : mgr Barbara Kmiotek

St. projektant ds. środowiska kulturowego: mgr sztuki Julia Olech-Nowak

Główny projektant ds. komunikacji: mgr inż. Barbara Lejda

Główny projektant ds. energetyki, telekomunikacji, inż. Ewelina Dobrowolska

Główny projektant ds. wod.-kan., gazownictwa inż. Barbara Guniewska

Opracowanie techniczne: Specjalista tech. geodeta Józef Urbanik

Opracowanie graficzne: St. Asystent Marek Kowal

Integralną częścią Studium jest dokumentacja formalno-prawna, obejmująca korespondencję i dokumenty wymagane dla toku opracowania Studium – zgodnie z art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga 1. :

Art. 6 ust 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Celem studium jest określenie kierunków polityki przestrzennej gminy.

Uwaga 2. :

Rysunki studium należy traktować jako ideogram wyznaczający podstawowe zasady zagospodarowania. Ustalenia rysunkowe nie mogą być traktowane kartometrycznie. Podobnie - umieszczenie symboli na mapie nie musi oznaczać precyzyjnej lokalizacji obiektu.

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

1. ZGROMADZONE WNIOSKI I INFORMACJE WYNIKAJĄCE z POŁOŻENIA w WOJEWÓDZTWIE PODKARPACKIM.

Na podstawie materiałów związanych z projektem planu województwa, udostępnionych do wglądu Zarządowi Miasta Przeworska w trakcie procesu opiniowania, należy zauważyć, że Przeworsk leży w paśmie postrzeganym jako korytarz rozwoju osadnictwa o potencjalnej szansie wzrostu aktywności społeczno-gospodarczej. Należy się spodziewać, że miasto będzie podlegać przyspieszonym procesom urbanizacyjnym obejmującym:

- rozwój korytarza transportowego paneuropejskiego III: Berlin – Wrocław – Kraków – Rzeszów – Lwów – Kijów, dla którego postuluje się na obszarze miasta lub w jego pobliżu:
 - modernizację drogi krajowej nr 4,
 - budowę obwodnicy miasta,
 - budowę autostrady A-4 (Berlin – Wrocław – Kraków - Kijów) z węzłem autostradowym dla Przeworska,
 - modernizację i dostosowanie do standardów europejskich magistrali kolejowej E-30 (Drezno – Wrocław – Kraków – Lwów – Kijów),
- rozwój korytarza infrastrukturalnego o charakterze tranzytowym, dla którego przewiduje się:
 - rozbudowę światłowodowych sieci telekomunikacyjnych,
 - modernizację i rozbudowę sieci gazociągów wysokoprężnych przesyłowych,
 - rozbudowę systemu elektroenergetycznego przesyłowego,
 - rozbudowę w Przeworsku węzła obsługi komunikacji, transportu i infrastruktury technicznej,
- rozwój miasta Przeworska jako wielofunkcyjnego ośrodka rozwoju (węzła rozwoju) o znaczeniu ponadlokalnym, w którym dominować będzie funkcja aktywizacji społeczno – gospodarczej dla obszaru powiatu, wymagającego jednak kompleksowej restrukturyzacji gospodarczej,
- rozwój korytarza osadniczego wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 835 i linii kolejowej Przeworsk – Rozwadow oraz ich modernizację i podniesienie standardu technicznego.

Dodatkowo trzeba stwierdzić, że Przeworsk leży w strefie koncentracji potencjału wytwórczego i przyspieszonych procesów rozwoju gospodarczego, co może skutkować:

- rozwojem strefy działalności pozarolniczej, głównie obsługi transportu i komunikacji,
- utrzymaniem i modernizacją przemysłu przetwórstwa spożywczego (głównie cukrowni) dla potrzeb regionu,
- zmniejszaniem się strefy produkcji rolnej i ograniczeniem jej do funkcjonowania nowoczesnych gospodarstw ogrodniczych i przetwórstwa spożywczego dla potrzeb miasta i powiatu,
- rozwojem systemu szkolnictwa średniego, w tym specjalistycznego związanego z procesem modernizacji i restrukturyzacji gospodarki,
- rozwojem strefy usług medycznych i opieki społecznej na poziomie ponadlokalnym,

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- rozwojem funkcji obsługi turystyki z wykorzystaniem historycznego centrum miasta i zabytkowej kolejki wąskotorowej Przeworsk – Dynów jako atrakcji turystycznych i związanej z nią modernizacją i rewaloryzacją obiektów zabytkowych,
- w strefie ochrony wartości środowiska naturalnego rozbudową systemów ochrony
 - czystości wód powierzchniowych (rzeka Mleczka) i podziemnych (GZWP-425)
 - czystości powietrza i gleby (obszar całego miasta).

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej pokrywają się w zasadzie z kierunkami rozwoju całego obszaru Województwa Podkarpackiego.

Ponadto ze względu na stałe zagrożenie powodziowe w dolinie Mleczy zachodzi konieczność regulacji rzeki i budowy systemu przeciwpowodziowego.

1.b. WNIOSKI WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Gleby

Gleby w obrębie miasta Przeworska zależą od geomorfologii i warunków wodnych, występują trzy obszary różniące się odmiennymi typami gleb. Występują tu gleby typu czarnoziemów, gleb szarych i brunatnych wytworzonych na lessach (wierzchowiny) oraz gleby brunatne, szare, czarne ziemie i bielcowe wytworzone na podłożu madowym (doliny). Na terenach podmokłych występują mady glejowe i murszowe

Gleby na terenie miasta charakteryzują się bardzo dobrymi i dobrymi cechami fizykochemicznymi; dość głębokim poziomem próchnicznym, lekkim zakwaszeniem i korzystnymi warunkami wodnymi.

94,9% stanowią gleby klas I – III, chronione przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze. Wysoki udział gleb chronionych jest barierą w rozwoju miasta. W obszarach o dużym nachyleniu pow. 10 % gleby te podatne są na procesy erozji.

Lasy

Obszar miasta, jego część niezabudowana odznacza się dominacją nieleśnych zbiorowisk antropogenicznych (pola uprawne, ogrody, sady, łąki, zieleń miejska, park, zieleń cmentarzy)

Lasy mają charakter niewielkich obszarów zadrzewionych i stanowią ochronę zabezpieczającą teren przed erozją.

Lasy miasta leżą w I strefie uszkodzeń (uszkodzenia słabe), wywoływanych oddziaływaniem emisji zanieczyszczeń powietrza.

Administrowane są przez Nadleśnictwo Kańczuga.

Naturalnymi czynnikami zagrażającymi zdrowotnej kondycji zieleni są: szkodliwe owady, grzyby patogeniczne, nadmierne przegęszczenie zwierzyny i anomalie pogodowe.

Flora

Zbiorowiska roślinne występujące na terenie miasta to:

- zbiorowiska synantropijne – teren upraw, największy powierzchniowo,
- zbiorowiska sadów i ogrodów
- zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe – najwięcej w dolinie Mleczy
- zbiorowiska wodne – w dolinie Mleczy
- parki i zieleń miejska

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- drobne zbiorowiska leśne
- zbiorowiska zaroślowe – występujące bezpośrednio przy granicy pól uprawnych jako zadrzewienia śródpolne i umocnienie skarp i miedz

Fauna

Różnorodność i bogactwo fauny miasta jest wypadkową czynników naturalnych i antropogenicznych. Miasto z uwagi na występowanie obszarów zabudowanych i terenów zainwestowanych jest zubożone w występujące gatunki fauny. Środowisko życia drobnej zwierzyny łownej, gryzoni i ptaków stanowią głównie tereny otwarte pól i łąk oraz zadrzewienia. występujące w granicach miasta, żyją tu: sarny, zające, bażanty, kuropatwy, skowronki, pokrzewki i inne.

Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne ulegają na terenie miasta zróżnicowaniu w zależności od rzeźby, stopnia zurbanizowania i głębokości zalegania wód gruntowych. Duży wpływ na obniżenie temperatury ma wysokość wzniesienia, ekspozycja i nachylenie stoku oraz kształt i przebieg dolin. W dolinach rzecznych występują zjawiska inwersji termicznej.

Klimat miasta charakteryzuje się znaczną amplitudą temperatur, w skali roku $>23^{\circ}\text{C}$, najniższymi temperaturami w miesiącu styczniu (średnia $-5,3^{\circ}\text{C}$) najwyższymi zaś w lipcu (średnio $17,7^{\circ}\text{C}$). Średni czas trwania termicznych pór roku wynosi: przedwiośnie 24 dni, wiosna 54 dni, lato 107 dni, jesień 57 dni, przedzimie 28 dni i zima 89 dni.

Zimy są niezbyt ostre, wiosny charakteryzują się zmiennością temperatur. Lata są długie i upalne a jesienie ciepłe i słoneczne.

Okres wegetacji roślin wynosi 210 – 220 dni, średnie roczne sumy opadów wynoszą 650 - 700 mm, czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi średnio 70 dni. Dominują wiatry z kierunków zachodnich i północno-zachodnich.

Najmniej korzystne warunki klimatyczne występują w dolinie Mleczy, gdzie notuje się niższe temperatury w porównaniu do terenów pozostałych oraz zaleganie mgieł. Długość zalegania mgieł wpływa na zwiększenie koncentracji pyłów i gazów - co wpływa niekorzystnie na warunki topoklimatyczne. Należy zwrócić uwagę, że mikroklimat obszarów zurbanizowanych posiada pewne cechy różniące go od terenów naturalnych lub półnaturalnych.

Cechami tymi są:

- wyższa niż na terenach otwartych temperatura (średnio $1 \sim 2^{\circ}\text{C}$)
- inna zawartość pary wodnej i dymu w powietrzu (smog)
- okresowe spadki zawartości tlenu, a podnoszenie się zawartości CO_2 i SO_2 w powietrzu

Wody powierzchniowe

Miasto Przeworsk leży w obrębie zlewni Wisłoka, w dorzeczu Mleczy, która z dopływami tworzy gęstą sieć wodną odwadniając cały obszar miasta.

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Na badanym terenie nie ma większych zbiorników wód stojących. Istniejące zbiorniki są małe powierzchniowo i nie mają większego znaczenia gospodarczego.

Mlecza płynie korytem o szerokości 4 – 10 m wciętym w dno doliny. Rzeka charakteryzuje się najwyższym stanem w okresie wiosennym III – IV oraz w okresie letnim VI – VII.

Miasto jest zasobne w wody powierzchniowe, stan czystości Mleczy, głównego cieku jest niezadowalający ze względu na zanieczyszczenia fizykochemiczne i bakteriologiczne, w 1999 r. – ocena **NON**. Główne źródło zanieczyszczenia rzeki stanowią ścieki bytowo-przemysłowe z miasta Przeworska.

W latach 1986 – 1999 wzrosło zanieczyszczenie wód rzeki, głównie związkami fosforu.

Niekorzystny dla obszaru Miasta jest bardzo duży stopień zagrożenia powodzią przy wysokich stanach wód, zalewana jest prawie cała dolina Mleczy, szczególnie południowa część Przeworska, brak zabezpieczeń wałowych.

Część obszaru nr II znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

- w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.²⁾

Wody podziemne

Na terenie gminy występują dwa obszary różniące się pod względem występowania wód podziemnych. W obrębie Podgórze Rzeszowskiego występują wody gruntowe na głębokości 6,0 – 215,0 m p.p.m. W dolinie rzeki Mleczy oraz dolinach innych cieków poziom wód gruntowych związany jest ze stanami w rzekach i występuje na głębokości 0,5 – 5,5 m p.p.m.

Teren miasta leży w obrębie wydzielonego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr:425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”

Wody występujące tam, jak wynika z badań są klasy I b – wody wysokiej jakości, nieznacznie zanieczyszczone o naturalnym chemizmie, odpowiadające jakościowo wodom do celów pitnych i gospodarczych.

Aby utrzymać wysoką klasę czystości wód podziemnych na obszarze GZWP nie należy:

- wprowadzać nieczyszczone ścieki do ziemi i wód powierzchniowych,
- lokalizować nowe inwestycje bez koniecznych zabezpieczeń,
- lokalizować inwestycje szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska.

Należy natomiast:

- likwidować nielegalne składowiska i wysypiska odpadów,
- przeprowadzić kompleksową kanalizację miasta w celu zorganizowania prawidłowej gospodarki ściekowej.

Obszar nr I²⁾ i obszar nr III³⁾ znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów.²⁾

Powietrze atmosferyczne

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Na terenie miasta lokalnymi źródłami zanieczyszczenia atmosfery są: Cukrownia „Przeworsk” i Wytwórnia Mas Bitumicznych w ODDL.

Główne zanieczyszczenia powstają w wyniku procesów spalania paliw do celów grzewczych – kotłownie oraz spowodowane są przez transport samochodowy.

Występowanie kilku zanieczyszczeń może powodować sumowanie się niekorzystnych oddziaływań.

Większość zakładów przemysłowych zgrupowana jest w rejonie ul. Gorliczyńskiej w sąsiedztwie linii kolejowej oraz w dolinie Mlecзки w południowej części miasta. Lokalizacja głównych obiektów przemysłowo – składowych jest poprawna w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Punkty pomiarowe zlokalizowane na terenie miasta nie odnotowują przekroczenia norm w stężeniu zanieczyszczeń podstawowych (pyłu zawieszonego, dwutlenku siarki i dwutlenku azotu), nawet w okresach sezonowych tj. np. kampanii cukrowniczej, okresu grzewczego czy też wzmożonego ruchu kołowego.

Zauważa się stałą znaczną poprawę stanu czystości powietrza w Przeworsku.

Hałas

Na klimat akustyczny miasta składa się hałas przemysłowy i komunikacyjny. Nadmierna emisja hałasu charakterystyczna jest dla tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu w terenach o zwartej zabudowie (poziom hałasu może być tam przekroczony). Poziom hałas komunikacyjny w mieście zależy od natężenia ruchu, rodzaju pojazdów i nawierzchni oraz od ukształtowania terenu i zwartości zabudowy. Na terenie miasta nie były przeprowadzane badania natężenia hałasu.

Surowce mineralne

Na terenie miasta występują udokumentowane złoża gazu ziemnego - Obszar Górniczy Gazu Ziemnego „Przeworsk I”.

[Na rysunku Studium pn. „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” linią przerywaną koloru fioletowego oznaczona została granica złoża gazu ziemnego „Przeworsk”, zatwierdzonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 6 lipca 2016 r., znak DGK-IV.4741.19.2015.BG.]^{ZWP}

Występują też obszary, na których w perspektywie możliwa jest eksploatacja surowców budowlanych jak: żwir, pospółki i piasek (złoża nie udokumentowane). Dzika eksploatacja piasków, i żwirów polodowcowych na potrzeby lokalne odbywa się w rejonie ul. Czarnieckiego

1.c. WNIOSKI WYNIKAJĄCE z ZAGROZEŃ ŚRODOWISKA

Na terenie miasta brak jest inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia mieszkańców. Podstawowymi zagrożeniami w mniejszej skali występującymi na terenie miasta są:

Zagrożenia powodziowe

Dolina rzeki Mlecзки, głównego ciekę miasta, nie jest chroniona wałami. Stopień zagrożenia powodziowego dla miasta jest bardzo duży, przy wysokich stanach wód zalewane jest dno doliny, szczególnie południowa część miasta.

^[ZWP] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Zagrożenie erozją

Z uwagi na konfigurację terenu na obszarze miasta występują tereny zagrożone silną i bardzo silną erozją oraz zjawiskami osuwiskowymi. Tereny o nachyleniu powyżej 10% występują w południowo – wschodniej części miasta, na krawędzi Podgórza Rzeszowskiego.

Zagrożenie hałasem

Wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego na terenie miasta, przy jego zwartej zabudowie powoduje zagrożenie przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

Zagrożenie związane z przewozem materiałów niebezpiecznych

Wzmożony ruch komunikacyjny niesie ze sobą zwiększenie ryzyka związanego z przewozem substancji niebezpiecznych. Ze względu na brak monitoringu związanego z takim transportem – zagrożenie rośnie z powodu możliwości niespodziewanego wystąpienia awarii lub katastrofy na skalę zależną nie tylko od przewożonego materiału, lecz również od miejsca wystąpienia (np. w centrum miasta).

1.d. SYSTEMATYKA GŁÓWNYCH PROBLEMÓW OBSZARU**BARIERY I OGRANICZENIA ROZWOJU**

- ☐ konieczność ochrony obszaru istniejącego lokalnego korytarza ekologicznego wzdłuż doliny Mleczki (o znaczeniu lokalnym) kolidująca z chęciami zagospodarowania tych terenów przez inwestorów indywidualnych i instytucjonalnych
- ☐ wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gleb klas chronionych
- ☐ bardzo zły stan czystości wód rzeki Mleczki
- ☐ wymogi stosowania ograniczeń w zagospodarowaniu w obrębie GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”

Głównymi problemami środowiska przyrodniczego są:

- słaba ochrona zlewni rzeki Mleczki
- słaba ochrona GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”

GŁÓWNE PROBLEMY ROZWOJOWE OBSZARU

- ☐ konieczność określenia warunków zabudowy na terenach obszaru górniczego
- ☐ konieczność ograniczenia zainwestowania terenów zagrożonych powodzią i osuwiskami
- ☐ ograniczenia inwestycyjne na obszarze GZWP
- ☐ ograniczenia wynikające z występowania dużego obszaru gleb chronionych

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- ograniczenia wynikające z konieczności rezerwowania terenów pod infrastrukturę techniczną i komunikację w skali zadań o charakterze ponadlokalnym

1. e. WNIOSKI DOTYCZĄCE STRUKTURY SPOŁECZNO-DEMOGRAFICZNEJ I ROLNICTWA

Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi miasta	Uwarunkowania ograniczające rozwoju miasta
Potencjał demograficzny i rynek pracy	
➤ korzystny wskaźnik dynamiki demograficznej (1,13) ➤ przyrost naturalny dodatni ➤ duży potencjał osób zawodowo - czynnych	➤ wysoka stopa bezrobocia 14,6% ➤ saldo migracji ujemne ➤ ograniczony rynek pracy
Infrastruktura społeczno - gospodarcza	
○ dobrze rozwinięte sieci szkół podstawowych ➤ docelowa zmiana struktury szkolnictwa ponad podstawowego ➤ dość dobrze rozwinięta baza sportowa ➤ dobrze rozwinięte sieć wodociągowa i gazowa ➤ wystarczające sieci placówek handlowych	○ ograniczone środki na remonty i modernizację szkół ➤ brak środków na zakup pomocy naukowych ➤ brak dostatecznych środków na pomoc społeczną ➤ niedostateczne wyposażenie placówek służby zdrowia w wysokiej klasy specjalistycznej, sprzęt i aparaturę medyczną ➤ brak specjalistów wąskich dyscyplin medycznych ➤ wysoki wskaźnik ludności na bibliotekę ➤ brak miejscowego kapitału na inwestycje

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Wnioski dotyczące rolniczej przestrzeni produkcyjnej – synteza

<i>Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi miasta</i>	<i>Uwarunkowania ograniczające rozwój miasta</i>
○ dobre warunki glebowo – klimatyczne ➤ korzystne warunki przyrodnicze do produkcji rolnej (wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej powyżej 85 pkt. ➤ położenie geograficzne ➤ duży udział gruntów rolnych, w tym użytków rolnych w ogólnej powierzchni miasta ➤ duże zasoby siły roboczej	○ niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw rolnych ➤ mała koncentracja i specjalizacja produkcji ➤ problem ze zbytem produktów rolniczych ➤ brak organizacji gospodarstw zorientowanych na rynek ➤ niski poziom wykształcenia rolników

2. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

Podstawowym celem rozwoju miasta jest w przypadku odniesienia do kierunków:

- ◆ osiągnięcie stabilnego rozwoju
- ◆ zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców
- ◆ umożliwienie wzrostu poziomu życia
- ◆ zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń

Rada Miasta uchwalając cele strategiczne studium zobowiązuje równocześnie Zarząd do podjęcia działań mających przybliżyć wytyczony cel.

Zarząd Miasta przyjmuje kierunki uchwalone przez Radę, a jako narzędzia polityki przyjmuje dostępne środki finansowe i prawne tak, aby kolejne zadania – rozdzielone na działy wymienione poniżej – miały swoje odzwierciedlenie w zakresach działań różnych komórek organizacyjnych podległych Zarządowi.

2.a. KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ LUB WSKAZANYCH DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego do miejskich obszarów chronionych w oparciu o przepisy szczególne zaliczone są:

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- obszary górnicze gazu (w oparciu o Ustawę Prawo Geologiczne i Górnicze z 4 lutego 1994 r. Dz.U.Nr 27 poz.96) „Przeworsk” (obowiązują dodatkowo przepisy koncesyjne) – w odniesieniu do obszarów nr I i nr II w oparciu o ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.),²⁾ w odniesieniu do obszaru nr III w oparciu o ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.),³⁾
- obszary występowania gleb chronionych, wysokich klas bonitacyjnych (w oparciu o Ustawę o Ochronie Gruntów Rolnych i Leśnych Dz. U. Nr 16 poz. 78, tekst jednolity z dnia 3 lutego 1995 r.) – w odniesieniu do obszarów nr I i nr II w oparciu o ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.),²⁾ w odniesieniu do obszaru nr III w oparciu o ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 82),³⁾
- obszary ochrony wód: Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Nr:425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” (w oparciu o Ustawę Prawo Wodne z dnia 25.04.1999 r. Dz. U. Nr 47) – w odniesieniu do obszarów nr I i nr II w oparciu o ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.),²⁾ w odniesieniu do obszaru nr III w oparciu o ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).³⁾

OBSZARY PRZYRODNICZE – PRAWNIE CHRONIONE

Na terenie miasta brak jest obszarów i obiektów prawnie chronionych w oparciu o Ustawę o Ochronie Przyrody Dz. U. Nr 114 poz.492 tekst jednolity z dnia 12 grudnia 1991 r.

W mieście występują drzewa o parametrach pomnikowych, które należy objąć ochroną przez ustanowienie ich pomnikami przyrody (wymagana inwentaryzacja i procedura decyzji administracyjnej).

KIERUNKI DZIAŁAŃ dla OBSZARÓW WYSTĘPOWANIA GLEB CHRONIONYCH i kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gleby chronione (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) to gleby klas I – III zajmujące w mieście 94,9 % powierzchni użytków zielonych, oraz grunty rolne klas IV – VI pochodzenia organicznego (głównie mady). Gleby chronione (klas I – III) występują na prawie całej powierzchni miasta.

KIERUNKI OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH

W myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zaleca się oszczędne dysponowanie gruntami o wysokiej bonitacji na cele nierolnicze, dotyczy to niemal całego obszaru miasta. Zasady wyłączeń gruntów z produkcji rolnej określają przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Grunty

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

przeznaczone na cele nierolnicze są przedstawione w studium zagospodarowania przestrzennego jako obszary przeznaczone pod zabudowę.

Podstawowymi kierunkami rozwoju w zagospodarowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej miasta Przeworska w oparciu o przedstawione uwarunkowania są:

- stworzenie strukturalnych i przestrzennych warunków do umacniania rodzinnych gospodarstw rolnych,
- zmiana struktury użytkowania ziemi rolniczej w kierunku wzrostu gospodarstw obszarowo większych – kosztem gospodarstw mniejszych - mało efektywnych,
- powiększenie liczby wyspecjalizowanych i towarowych gospodarstw w celu wzrostu opłacalności produkcji rolnej,
- ukierunkowanie produkcji rolnej na gospodarkę rynkową (uwzględniając wejście polskiego rolnictwa do Unii Europejskiej),
- popieranie rozwoju różnych form spółdzielczości w rolnictwie nastawionych na zaopatrzenie i sprzedaż towarów i usług poprzez efektywne gospodarowanie środkami produkcji oraz produktami rolnymi
- przystosowanie produkcji rolnej do wymogów rynku hurtowego poprzez koncentrację produkcji w wybranych kierunkach np.: zboża, buraki cukrowe, warzywa o określonych parametrach poprzez stosowanie jednorodnych i wspólnych odmian roślin, ras zwierząt.

W oparciu o naturalne warunki kształtowania produkcji rolnej, proces przeobrażeń strukturalnych będzie przebiegać w następujących kierunkach:

- w produkcji roślinnej – uprawa zbóż, roślin okopowych oraz przemysłowych w tym produkcji z dużym udziałem buraków cukrowych
- produkcji sadowniczej i warzywniczej wielu asortymentów i gatunków – na potrzeby rynku lokalnego oraz wybranych gatunków – z przeznaczeniem na zbył hurtowy kontraktowany
- w produkcji zwierzęcej – hodowla bydła

Z punktu przydatności gruntów rolnych, tereny produkcji rolniczej podzielono na dwa obszary:

- obszar północny – przeznaczony do stopniowych przekształceń dla produkcji przemysłowej i towarowej (w tym wielkogabarytowe szklarnie, pieczarkarnie itp. z produkcją ustawioną na zbył hurtowy)
- obszar południowy (poza projektowaną obwodnicą) – teren przewidziany do docelowej lokalizacji (poza terenami osadnictwa) gospodarstw specjalistycznych (duże areale, produkcja kontraktowana, w miarę jednorodna).

Wszelkie działania restrukturyzacyjne i modernizacyjne w rolnictwie miasta podporządkowane będą racjonalnemu wykorzystaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Całkowity zakaz zabudowy na gruntach chronionych klas I-III pochodzenia organicznego obowiązuje w obszarze zaznaczonym na planszy „kierunków”

Dodatkowo - jako kierunek kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji funkcji przemysłowych mogących skażać glebę przez

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

emisję substancji i pierwiastków szkodliwych. Zakaz taki obowiązuje dla terenu „poza obwodnicą” w kierunku południowym.

Dla szczególnego podkreślenia konieczności ochrony gruntów rolnych – na planszy „kierunków” został oznaczony obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony z zabudowy z uwagi na istniejące grunty zmeliorowane.

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENI OBSZARÓW ZIELENI na terenie Miasta Przeworska

Na obszarze miasta proponuje się zalesienie (zadrzewienie) wszystkich gruntów:

- podlegających procesom erozyjnym i osuwiskowym - na skarpach, oraz gruntów położonych na stokach o średnim nachyleniu powyżej 15 %
- nieprzydatnych dla rolnictwa, o niskiej klasie bonitacyjnej gleb (kl. V – VI) z wyjątkiem przeznaczonych w studium na cele nierolnicze i nieleśne
- kompleksowe zadrzewianie śródpolne i przydrożne podnoszące estetyczne walory krajobrazu oraz ciągów ścieżek rowerowych

W obszarze administracyjnym miasta jako obowiązujący kierunek wyznacza się:

- utrzymanie składu gatunkowego drzewostanów zbliżonego do naturalnego oraz przebudowę do zgodnego z siedliskiem jednak w przypadku zieleni miejskiej „urządzonej” obowiązuje dobór gatunków zgodny z projektem branżowym,
- ograniczenie stosowania środków chemicznych w hodowli roślin, stosowanie metod biologicznego zwalczania szkodników,
- włączenie kompleksów zieleni miejskiej (za wyjątkiem cmentarzy) do programu rekreacji,

Projektowane dolesienia – są to obszary przeznaczone do rekultywacji w ramach zagospodarowania terenu i okolic wysypiska.

Dopuszcza się zalesienia innych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wielkości 0,4 – 1,0 ha na warunkach określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenu objętego zakazem zabudowy na południe od projektowanej obwodnicy.

„LASY OCHRONNE” w rozumieniu zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa - w obszarze miasta nie występują.

OBSZARY OCHRONY WÓD

KIERUNKI OCHRONY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Teren miasta leży w obrębie wydzielonego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr:425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, którego obszary zasilania powinny być objęte najwyższą ochroną - (ONO) lub wysoką ochroną - (OWO).

Na terenie miasta znajduje się projektowana strefa ochrony dla ujęcia wody w Przeworsku.

Aby zapewnić ochronę wód powierzchniowych w mieście przyjmuje się docelowo skanalizowanie całego obszaru miasta oraz zorganizowanie systemu odbioru i oczyszczania ścieków z wykorzystaniem już istniejącej oczyszczalni ścieków komunalnych w Przeworsku.

Na obszarze zaznaczonym na planszy „kierunków rozwoju i polityki przestrzennej” zaznaczono obszar, na którym dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków.

[²]^{WP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Należy dążyć do poprawy stanu czystości Mleczy do co najmniej II klasy (obecnie NON), aby uczynić ją przydatną do rekreacji a wody rzeki zdadne do utrzymania licznych gatunków ryb.

Poprawę stanu czystości uzyska się przez:

- zwracanie uwagi na dotrzymywanie warunków pozwoleń wodno – prawnych na zrzuty ścieków z oczyszczalni, co umożliwi uruchomienie procesu samooczyszczającego rzeki
- eliminację zanieczyszczeń obszarowych (utrzymanie dopuszczalnych składów nawozów rolniczych)
- działania kompleksowe w zakresie uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej (w tym silne restrykcje w stosunku do podmiotów łamiących prawo - zanieczyszczających wody płynące i podziemne)

KIERUNKI OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH

Miasto Przeworsk jest zasobne w wody podziemne, znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr:425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. Zasoby zbiornika stanowią źródło zaopatrzenia ludności w wodę.

Wody podziemne charakteryzują się dobrą jakością (klasa I b) i nie wymagają uzdatniania.

GZWP posiada obszary zasilania, które powinny być objęte najwyższą ochroną - (ONO) lub wysoką ochroną - (OWO). Zasady ochrony GZWP opracowane zostały w 1991 r. w nowelizacji przepisów o ochronie ujęć wód podziemnych.

Wyznaczone strefy ochronne dla GZWP – ONO i OWO – zostały zaznaczone na planszy Nr 1 „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”

Na obszarze GZWP obowiązuje:

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wodne (wysypiska odpadów i wylewiska nie zabezpieczone przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych), przeprowadzania rurociągów transportujących substancje niebezpieczne, **a w odniesieniu do obszaru nr I** **zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej²⁾.**
- Ww. zakazy, w tym **zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tzn. przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko)** nie dotyczy obszaru 1P-U-IO w obszarze nr III. W obszarze nr III z racji położenia w obrębie GZWP Nr 425 wymagane jest stosowanie rozwiązań ograniczających zanieczyszczenie wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu. Lokalizowanie zabudowy przemysłowej i usługowej w tych obszarach nie może niekorzystnie wpływać na stan środowiska, a szczególnie wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu i powietrza.³⁾
- likwidowanie dzikich wysypisk odpadów i punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód podziemnych
- kontrolowanie każdorazowego wprowadzania większej ilości nawozów sztucznych i środków ochrony roślin

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

KIERUNKI OCHRONY UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

Jako wytyczne do ochrony zasobów wód podziemnych przyjmuje się :

- Kontynuowanie wzmożonej ochrony sanitarnej w obrębie stref ochrony bezpośredniej poszczególnych ujęć (użytkowanie terenu wyłącznie do celów związanych z ujęciem wody)
- Przyjęcie zakazów w obrębie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej :
 - wprowadzania ścieków do ziemi,
 - rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - wydobywania kopalin,
 - wykonywania odwodnień wód deszczowych
 - lokalizowania zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, stacji paliw, magazynów i rurociągów substancji chemicznych, wysypisk, wylewisk, cmentarzy i grzebowisk zwierząt
- Ponadto wprowadza się ograniczenia:
 - stosowania nawozów sztucznych i naturalnych do 100 kg NPK / ha,
 - stosowania środków ochrony roślin (dopuszczalne środki o czasie rozkładu do 30 dni)
 - zabudowa zagrodowa dopuszczalna pod warunkiem że będzie posiadać szczelne zbiorniki na nieczystości i głębokość posadowienia obiektów nie przekroczy 1,5 m.p.p.t.

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY na TERENACH ZALEWOWYCH

Tereny zalewane wodami stuletnimi występują w całej dolinie Mleczy i zajmują znaczną powierzchnię miasta. Preferuje się na nich użytkowanie rolnicze w postaci łąk i pastwisk, lokalizowanie otwartych terenów rekreacyjnych bez wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych oraz zadrzewianie, na terenach tych wyklucza się nową zabudowę mieszkaniową. **Dopuszcza się lokalizację zabudowy w obszarze nr II zgodnie z kierunkami określonymi w studium ²⁾.**

W ustaleniach planu miejscowego sporządzanego dla obszaru nr II należy uwzględnić następujące warunki dla ochrony przed powodzią:

- w przypadku realizacji inwestycji na obszarach wskazanych pod zabudowę jednorodziną, wielorodziną oraz usługową i handlową, należy zlokalizować planowaną/projektowaną zabudowę poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości od 0,5 m do 2,0 m oraz od 2,0 m do 4,0 m, wyznaczonymi na podstawie map zagrożenia powodziowego;
- realizacja zabudowy na obszarach oznaczonych w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska jako MN, MW i U może odbywać się jedynie w strefie o głębokości do 0,5 m, określonej na podstawie map zagrożenia powodziowego;
- w przypadku realizacji ww. inwestycji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m, należy poziom posadowienia parteru obiektów budowlanych wynieść powyżej minimalnej rzędnej 182,51 m n.p.m. Dla obiektów budowlanych należy wykonać pionową izolację przeciwwodną do

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

minimalnej rzędnej 182,51 m n.p.m. — obiekty realizowane w obszarze do głębokości 0,5 m, należy wykonać bez podpiwniczenia.

Warunki ochrony przed powodzią wskazują ponadto, że prace należy prowadzić poza okresem zagrożenia powodziowego, a w przypadku zakończonych inwestycji należy uporządkować teren robót.²⁾

Ponadto należy wykluczyć z obszarów zalewowych:

- lokalizację oczyszczalni ścieków, a istniejącą oczyszczalnię komunalną zabezpieczyć wałami p-powodziowymi
- lokalizację składowisk odpadów,
- lokalizację zbiorników paliw
- lokalizację cmentarzy.

KIERUNKI OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Stan czystości powietrza na terenie miasta jest dobry (zanieczyszczenie nie przekracza dopuszczalnych norm). Celem ochrony tego stanu jest zachowanie norm czystości określonych stosownymi przepisami.

Aby uzyskać dalszą poprawę stanu czystości należy

- stosować ekologiczne źródła energii
- sporządzać ocenę wpływu na środowisko przedsięwzięć mogących znacząco na nie oddziaływać
- prowadzić działalność kontrolną w celu podejmowania przeciwdziałania zjawiskom niekorzystnym dla powietrza atmosferycznego
- przeciwdziałać emisji zanieczyszczeń motoryzacyjnych (przez wprowadzanie zieleni izolacyjnej, utrzymywanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w zależności od kategorii dróg, budowę obwodnicy, kontrolę techniczną pojazdów)

KIERUNKI OCHRONY KLIMATU AKUSTYCZNEGO

Na terenie miasta wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego, przy zwartej zabudowie Przeworska spowoduje zagrożenie hałasem. By uniknąć zagrożenia należy:

- zbudować obwodnicę wyprowadzającą ruch tranzytowy poza centrum
- wprowadzić zieleni izolacyjną
- poprawić jakość nawierzchni dróg
- zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w zależności od kategorii dróg

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OSUWISKOWYCH

Z uwagi na konfigurację terenu na obszarze miasta (na skarpach); na niewielkim obszarze występują tereny zagrożone zjawiskami osuwiskowymi.

- wyklucza się z zabudowy tereny predysponowane do powstawania osuwisk na podstawie szczegółowych opracowań geologicznych (obowiązuje sporządzenie aktualnych dokumentacji geologicznych na wytypowanych obszarach)
- zaleca się właściwe zagospodarowanie przestrzenne oraz odwodnienie zboczy przy prowadzonych pracach umacniania stoków

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- przyjmuje się jako kierunek wiodący zalesianie, zadrzewianie i zakrzewianie stoków podatnych na procesy osuwiskowe i erozyjne
- istniejąca zabudowa w obrębie wpływów osuwiskowych powinna być traktowana jako obszar, dla którego nie należy dopuszczać zabudowy „plombowej”, uzupełnień istniejących działek budowlanych nowymi budynkami mieszkaniowymi, budowy budynków mieszkalnych i gospodarczych w tzw. drugim szeregu zabudowy.

LOKALNE ZASOBY SUROWCÓW MINERALNYCH – KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

Z uwagi na to, że złoża, piasków rzecznych i żwirów – lokalnie eksploatowanych powodują częste przypadki dewastacji powierzchni ziemi przez dziką eksploatację zasobów, gospodarka tymi zasobami winna być racjonalna i kontrolowana.

Dopuszczenie do eksploatacji powinno być równoczesne z wymogiem uporządkowania terenu i późniejszej rekultywacji w celu przeznaczenia terenów na zalesienie lub rekreację.

KIERUNKI OCHRONY LOKALNYCH ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Na terenie miasta Przeworska naturalny system powiązań ekologicznych tworzą doliny rzeki Mlecarki (lokalny korytarz ekologiczny) oraz doliny jej dopływów w postaci zarośli łęgowych, naturalne ekosystemy łąkowe i leśne, zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Obszary te przyjmuje się jako chronione przed zainwestowaniem, gdyż zapewniają przewietrzanie (wzdłuż cieków), migrację gatunków, zachowanie enklaw roślinności i ostoi zwierząt.

W lokalnych korytarzach ekologicznych miasta zgodnie z kierunkami zagospodarowania obowiązuje:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy wzdłuż cieków wodnych (szerokości powyżej 2 m) w pasie ok. 25 m (Mlecarka), dla pozostałych cieków (potoków) w pasie 10 –15 m;
- przekształcenie istniejącej zabudowy tak, aby nie pogarszała warunków topoklimatycznych i nie przerywała ciągów migracji zwierząt
- zachowanie istniejącej zieleni łąkowej
- likwidowanie ewentualnych dzikich wysypisk śmieci
- ograniczenie do niezbędnego minimum regulacji cieków
- zakaz lokalizacji w pasie cieków wodnych obiektów kubaturowych oraz kontenerów sanitarnych związanych z czasowym wykorzystaniem terenów zielonych do celów rekreacyjnych

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

Ze względu na stan istniejący i wartości przyrodnicze obszaru Miasta Przeworska stwierdza się, że ochrona zasobów środowiska przyrodniczego będzie miała poważny udział procentowy w zarządzaniu przestrzenią na szczeblu miejskim w stosunku do innych dziedzin gospodarki przestrzennej.

[²WP oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Zarząd Miasta, przez racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska i przez ochronę, powinien przyczyniać się do poprawy jego stanu a przez to do poprawy jakości życia mieszkańców miasta.

Kierunkami działań w tej sferze są:

- skuteczna ochrona wszystkich komponentów środowiska przyrodniczego,
 - prowadzenie racjonalnej gospodarki zasobami, z zachowaniem równowagi przyrodniczej środowiska,
 - zachowanie w krajobrazie miasta elementów decydujących o jego naturalnych walorach,
 - traktowanie funkcji ochrony środowiska jako nierozłącznej części zagospodarowania i rozwoju gospodarczego miasta,
- Aby wyeliminować lub przynajmniej zmniejszyć degradację środowiska przyrodniczego, przyjmuje się w kierunkach rozwoju:
- doskonalenie systemu oczyszczenia wód przez rozbudowę oczyszczalni ścieków i kanalizacji
 - preferowanie „ekologicznych” źródeł pozyskania energii (energia wody, wiatru)
 - likwidowanie „dzikich” wysypisk śmieci i gruzu
 - ograniczenie niekontrolowanego poboru surowców mineralnych (wyróbiska małych cegieł)
 - proponowanie zalesień i wprowadzanie pasów zieleni śródpolnej w obszarach rolnych podatnych na erozję
 - ograniczenie emisji hałasu i zanieczyszczeń spowodowanych przez komunikację

2.b. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Jak wynika ze „Studium historyczno – urbanistycznego dla Przeworska” wykonanego w 1989 r., miasto to powstało na mocy przywileju lokacyjnego z 1393 r. nadanego przez Władysława Jagiełłę dla Jana z Tarnowskich.

Miasto średniowieczne w zachowanym zarysie planu jaki osiągnięto do połowy XVI w – planu szachownicy dostosowanej do rzeźby terenu z prostokątnym rynkiem powstało w obrysie obecnych ulic Kazimierzowskiej, Wałowej, Kościuszki, d.Świerczewskiego, Kąty i Tkackiej.

Najwartościowszymi obiektami chronionymi w Przeworsku są :

- układ urbanistyczny „Starego Miasta”,
- zespół klasztorny OO Bernardynów obejmujący Kościół św. Barbary z XXV w. z późniejszymi zmianami, klasztor murowany z 1512 r. później przebudowany.
- zespół klasztorny Bożogrobców obejmujący kościół parafialny św. Ducha z XV w. - murowany, gotycki z późniejszymi zmianami, klasztor z II połowy XVII w., dzwonnica z 1627 r., fortyfikacje wokół kościoła i ogrodzenie.
- zespół klasztorny SS. Miłosierdzia obejmujący kościół klasztorny M. B. Śnieżnej z XVIII w. klasztor.
- kilka kapliczek na terenie m. Przeworska.
- pozostałości murów obronnych przy ul. Bernardyńskiej, Wałowej, Tkackiej,
- ratusz z XVII w.,
- zespół pałacowy obejmujący pałac murowany z 1829 r., kordegarda, oranżeria, stajnia, powozownia, oficyna, dawny szpital dla powstańców z XIX w.,
- park krajobrazowy,

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- zabudowa przyrynkowa z XIX i XX w.,
- zabudowa drewniana z XIX w. przy ul. Kilińskiego, Bernardyńskiej oraz Tkackiej.

Szczegółowy spis na podstawie rejestru i spisu zabytków województwa przemyskiego - materiały Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Przemyśle i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

System ochrony wartości kulturowych.

Ochrona zabytków oznacza zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz konserwację, rewaloryzację i renowację wszelkich dóbr kultury materialnej występującej zarówno zespołowo jak i w postaci pojedynczych obiektów. Ochrona ta jest zawarta w Ustawie o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1961 r. Z punktu widzenia planowania przestrzennego elementem ochrony są:

- historyczna się osadnicza wraz z wytworzoną komunikacją,
- historyczny układ urbanistyczny miasta,
- historyczny układ urbanistyczny wsi wraz z zabudową,
- zespoły pałacowo – parkowe, dworsko – parkowe, oraz zespoły sakralne.

Plan miasta posiada wydłużony kształt, zamknięty po wybudowaniu obwarowań w formę owalu, na którego osi podłużnej usytuowane są dominanty sylwety miejskiej; ratusz w części środkowej i dwa klasztory na obu końcach. Obwarowania straciły znaczenie w XVII wieku i obecnie istnieją szczątkowo. Zabudowa miasta od lokalizacji do XIX wieku była drewniana, parterowa, szczytowa, podcieniowa w wysokimi dachami gontowymi, wielokrotnie ulegała pożarom i zmianom podczas odbudowy. Zasadnicze zmiany zabudowie obszaru lokacyjnego w tym rynku zaszły w XIX i XX wieku. Na przełomie wieków wykształcił się galicyjski typ, małomiasteczkowych skromnych, jednopiętrowych kamienic czynszowych. Nową zabudowę sytuowano wyłącznie kalenicowo w zabudowie zwartej. Z tego okresu zachowała się zabudowa głównie w południowej części rynku, gdyż północna uległa pożarowi w 1930 r. a zachodnia wyburzono po wojnie. Wszelkie zmiany i uzupełnienia zabudowy wymagają indywidualnych rozwiązań architektonicznych opartych na wytycznych konserwatorskich. Dominantę zabudowy miejskiej od strony zachodniej stanowi Klasztor Bożogrobców (obecnie kościół parafialny) wzniesiony w XV wieku jako murowany kościół pod wezwaniem Św. Ducha pod rządami Spytko z Tarnowa (następca Jana z Tarnowa założyciela miasta). Obwarowany klasztor był wyłączony z systemów obronnych miejskich jednak do nich przylegał.

Dominanta środkowa ratusz z XVII wieku przebudowany w XIX wieku i na początku XX wieku. Obecnie nie stanowi siedziby władz miasta i jako budowla historyczna powinien uzyskać funkcje reprezentacyjne. Pod względem urbanistycznym – architektonicznym stanowi dominantę zabudowy rynku i jest eksponowany w pierzei wschodniej.

Dominantę miasta po stronie wschodniej stanowi Klasztor Obronny Bernardynów z XVI wieku włączony do systemu miejskich murów obronnych. W pierwszej połowie XVII wieku remontowany, rozbudowany wyposażony wówczas w basztę murowaną i resztę murów łączących z obwarowaniami miasta. Dalsza rozbudowa klasztoru w XVIII wieku. Obecnie kościół katolicki pod wezwaniem Świętej Barbary. W rejonie północnym klasztoru Bożogrobców znajduje się klasztor S.S.

[²WP oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Miłosierdzia wraz z kaplicą. Obecnie w obiekcie mieszczą się prowadzone przez siostry: przedszkole i dom opieki społecznej.

Mury obronne wzniesiono od początku XVI wieku. Był to jeden ciąg murów wzmocniony basztami i bramami poprzedzony fosą i łączył się z murami klasztorów Bernardynów i Bożogrobców. Bram miejskich było trzy; Łańcucka, Jarosławska i Kańczudzka wyprowadzających szlaki Krakowski, Lwowski i Węgierski. Relikty systemu obronnego występują szczerunkowo, częściowo wbudowane w zabudowę.

Wytyczne odnośnie zabudowy w rejonie historycznego układu urbanistycznego miasta są podane w obecnie obowiązującym MPS zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Przeworska zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Przeworska Nr 365/LII/93 z 7 października 1993 r.

Ponadto opracowano planszę uwarunkowań kulturowych dla centrum miasta w oparciu o istniejące i dostępne materiały źródłowe. Szczegółowy spis zabytków podano za załącznikiem od decyzji L.dz. KL.II-680/92/72 rejestr zabytków Nr A-712.

Spis zabytków architektury i budownictwa miasta Przeworsk.

Układ urbanistyczny, XIV w.

1. Zespół poklasztorny Miechowitów (Bożogrobców), na miejscu grodziska IX-XIII wieku

- a. Kościół ob. paraf. w.p. Św. Ducha, murowany 1430-79 r. zap. XVI w. powiększony (wieża), 1692-1718r. dobud. Kaplica, 1764 r. remont, 1782-5 r. przebud. hełmów wieży i kaplicy, 1845 r. obniżenie dachu i przebicie okien w nawie, od 1884 r. restaurowanym m.in. 1890r. przebudowa zwieńczenia wieży, 1896r. wymiana części sklepień, 1902-08 r. dobud. Krucht od zach., 1923 – 1934 r. remont dachu i hełmu wieży, 1947 r. zabezpieczony, 1966-70 gruntownie odnowiony.
- b. Klasztor, ob. plebania, mur. zap. XV w. w II połowie XVII w. przebud., 1742 r. budowa krytego przejścia do kościoła, 1754-57r. rozbudowany i przekształcony (m.in. nowe elewacje), 1899 r. restaurowany m.in. wyposażenie sali jadalnej, 1961 i 1970 remont.
- c. Dzwonnica, mur., 1627r. ok. 1785 r. gruntownie przekształcona,
- d. Bramka i ogrodzenie (od strony miasta), mur. zap. XVIII w. II połowa XIX wieku przebudowa bramki.
- e. Fortyfikacje wokół kościoła, mur. zap. k. XV w. oraz ziemne (wały i pozostałości fos), zap. IX-XIII w., oraz k. XV. w. -pocz. XVI w. 1959-60 prace konserwatorskie.
- f. Budynki gospodarcze zap. z wyłączonymi murami d. fortyfikacji.

2. Zespół klasztoru O.O. Bernardynów:

- a. Kościół p.w. Św. Barbary, mur. 1461-5 r. w. wzniesienie wieży¹ poł. XVI., 1621 r. budowa szczytu nad prezbiterium, 1647 r. przekształcenie fasady, 1757 r. budowa kaplicy od pn. 1754 . barokizacja ,gruntowna przebudowa m.in. podział na nawy bud. sklepień, przekształcenie okien, pod kier. Arch.

Jana Degana, 1773r. odnowienie kaplicy, 1895-1902r. prace konserwatorskie i regotyzacja fasady, 1946-8 r. remont połączony z pracami konserwatorskimi, 1961-65 r. odnowienie (m.in. nowa polichromia prof. J. Dutkoiewicza) i konserwacja ołtarzy iluzorycznych.

¹ ^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- b. Klasztor, mur. 1461-65 r. po 1512 r. rozbud. i przebud. 1612 r. pokrycia dachów dachówką glazurowaną, XVII – XVIII wieku przebud. wewnątrz, 1895 – 1902 rok odnowiony, 1938 i 1948-9 r. remonty dachów.
 - c. Fortyfikacje klasztorne, mur. Oraz wały ziemne, od 1489 r. 1645-7 r. modernizacja pod kierunkiem arch. K. Kierszowskiego 1644 r. bud. bramy.
 - d. Ogród klasztorny.
3. Zespół klasztorny S.S. Miłosierdzia:
- a. Kościół p.w. Matki Boskiej Śnieżnej, mur. 1780 – 1784 r. rozbud. XVII w. kaplicy 1933 r. odnawiany, 1959 r. remontowany
 - b. Klasztor mur. 1780 – 1784 r. remontowany i częściowo przekształcony
 - c. Spichlerz, mur. 1867 r.
4. Zespół fortyfikacji miejskich zap. XIV – XV wieku, od 1527 modernizowane ok. poł. XVII wieku wzmocnione, 4 ćw. XVIII wieku rozebranie bram miejskich, 1937 r. odświeżenie kurtyny pn., 1940 r. rozbiórka murów, 1960-61r. roboty konserwatorskie:
- a. Pozostałości bramy węgierskiej (pod ul. Węgierską) mur. zap. I poł. XVI wieku, IV ćw. XVIII wieku i ok. 1969 rozebrana.
 - b. Fragment kurtyny pd. (miedzy bramą węgierską a klasztorem) wzdłuż ul. Tkackiej, fragment wałów ziemnych,
 - c. Fragment kurtyny pd. (miedzy bramą węgierską a kościołem par.), fragment murów oraz przedmurza wtopione w późniejszą zabudowę,
 - d. Fragment kurtyny pn.-wsch. (miedzy klasztorem a dawną bramą przemyską), mur wzdłuż ul. Kilińskiego częściowo wtopiony w nową zabudowę, fosa, wał ziemny.
 - e. Relikty kurtyny pn. (na zapleczu pn. pierzei rynkowej), mur., fosa, fragment wałów ziemnych,
 - f. Kurtyna pn.-zach. (od ul. Krakowskiej do kościoła par.), mur. z wałem ziemnym.
5. Ratusz, mur. XVII wiek (zap. włączono mury starszej budowli z XV wieku), 1909 r. gruntownie odnowiony (m.in. zmiana więźby).
6. Zespół pałacowy:
- a. Pałac, ob. Muzeum, zap. ok. poł. XVII wieku, ok. 1670 r. powieszony, 1799 – 1802 przekształcony (m.in. nadbudowa I p. (pod kierunkiem arch. J. Griesmeyera, 1803-07 r. wg proj. Arch. J.P. Aignera, 1827 r. praca pod kierunkiem J. Bema, przed 1833 r. i w latach następnych pod kierunkiem A. Baumana (m.in. bud. łącznika i kaplicy), ok. 1850 r. przebud. przez arch. F. Księżowskiego koniec XIX pocz. XX w. i ok. 1960 remontowany od 1970 roboty konserwatorskie,
 - b. Kordegarda, mur. pocz. XIX w. 1959 r. rozbudowa od zach.
 - c. Brama i pozostałości ogrodzenia, mur pocz. XIX wieku.
 - d. Oficyna „czerwona”, mur. zap. XVII wiek, XVIII wiek przebud. i powiększona
 - e. Oranżeria, mur. ok. 1807 r. arch. J.P. Aigner, 1827 r. przebud. przez arch. A. Baumana.
 - f. Park, d. Ogród dworski XVIII/XIX w. i w XIX wieku przekomponowany,
 - g. Domek ogrodnika, drewn./ mur. ok. poł. XIX wieku

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- h. Powozownia z domem koniuszego, mur. poł. XIX wieku
- i. Browar, mur. / drewn. ok. 1860 r.
- j. D. austeria ze stajniami, ob. dom mieszkalny, mur. ok. 1800 r. arch. J. Greimeyer, k. XIX wieku i pocz. XX wieku przebud, ul Krakowska 35
- 7. Dom ubogich, ul. Kościelna 11 mur. XIX wieku.
- 8. D. Zajazd, ul. Przedmieście 10, mur., XVIII wiek.
- 9. Dom, ul. Bernardyńska 3, drewn. 1794 r. 1958 r. remont kapitalny,
- 10. Dom, ul. Bernardyńska 1, pierwotnie koszary, następnie siedziba Towarzystwa „Gwiazda”, ob. zakłady Dziewiarskie, k. XVIII wiek. Przekształcony 1957-8 r. przebud i modernizowany.
- 11. Dom, ul. Bernardyńska 5, drewn. / mur. 1731 r. 1959 r. remont kapitalny
- 12. Dom, ul. Bernardyńska 8 drewn.-mur. 1906
- 13. Dom, ul. Bernardyńska 9 drewn. 1822 r.
- 14. Dom, ul. Bernardyńska 15, drewn. k. XIX w.
- 15. Dom, ul. Bernardyńska 20 drewn. 1873 r. XX wiek zmiana pokrycia dachowego (z gontu na blachę)
- 16. Dom, ul. Błonie Browarne 86 drewn. Pocz. XIX wiek.
- 17. Dom, ul. Św. Jana 2 (róg ul. Kościelnej) mur. ok. 1914 r.
- 18. Dom, ul. Św. Jana 4, drewn., 2 poł. XIX w.
- 19. Dom, ul. Św. Jana 8, mur., pocz. XX w.
- 20. Dom, ul. Kąty 21 drewn. XVIII/XIX wiek wł. M. Jung
- 21. Dom, ul. Kilińskiego nr 13 drewn. Ok. poł. XIX wieku, w XX wieku oszalowanie budynku, odbudowa od tyłu przybudówki
- 22. Dom, ul. Kilińskiego. nr 23, I poł. XIX wieku, drewn. Pocz. XX wieku przekształcenie dachu.
- 23. Dom, ul. Kilińskiego. nr 25 drewn. XVIII – XIX w.
- 24. Dom, ul. Kilińskiego nr 27 drewn. XVIII – XIX w.
- 25. Dom, ul. Kościelna 2 (róg ul. Krakowskiej) mur. 1902 r.
- 26. Dom, ul. Kościelna 3 drewn./mur. XVIII w. (część drewniana) XIX wiek rozbudowa (część murowana) 1885 r. całość remontowana, 1955 r. odnowienie elewacji frontowej.
- 27. Dom, ul. Kościelna 4, mur., 2 poł. XIX w.
- 28. Dom, ul. Kościelna 9, drewn., k. XIX w.
- 29. Dom, ul. Kościelna 15/17, drewn.-mur., XVIII/XIX
- 30. Dom, ul. Krakowska 2, ob. szkoła muzyczna, mur., ok. 1900-1905
- 31. Dom, ul. Krakowska 5 mur. tzw. Stara Poczta ob. biuro, mur., 1 poł. XIX, rozbud. 1905
- 32. Dom, ul. Krakowska 6 mur.. XIX w.
- 33. Dom, ul. Krakowska 7 (róg ul. Św. Jana) mur. 1914 r.
- 34. D. Zajazd, ob. dom. mieszkalny, ul. Krakowska 15 drewn.- mur. I poł. XIX wieku
- 35. Oberża, ob. dom mieszkalny, ul. Krakowska 21, mur., XVII, przeb. 1800,
- 36. Gmach Sądu (ob. Sąd) Dom, ul. Krakowska 23 (d. Nr 194) mur. 1900 r.
- 37. Dom, ul. Krasickiego 4, drewn. k. XIX w.
- 38. Dom, ul. Krasickiego 6, drewn., k. XIX w.
- 39. Dom, ul. Krasickiego 12, drew. k. XIX w.
- 40. Dom, ul. Krasickiego 18, drewn. 1916 r.
- 41. Dom, ul. Kręta 2, mur. 1914
- 42. Dom, ul. Kręta 8, drewn., XIX w.

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

43. Dom, ul. Krótka 3, mur., pocz. XX.
44. Dom, ul. 11 Listopada 8, drewn., k. XIX w.
45. Dom, ul. 11 Listopada 20, drewn., 1 poł. XIX w.
46. Dom, ul. 11 Listopada 22, drewn., 2 poł. XIX w.
47. Dom, ul. Lwowska 7, mur., pocz. XX w.
48. Dom, ul. Lwowska 8, drewn., pocz. XIX w.
49. Dom, pl. Mickiewicza 5 wł. S. Sroka mur. II poł. XIX wieku
50. Dom, pl. Mickiewicza 6 wł. H. Wambier mur./drewn. II poł. XIX wieku
51. Dom, ul. Łańcucka zwany budynkiem ordynacji zap. d. dwór ob. mieszkania, drewn./mur. XVIII wiek koniec XVIII wieku przekształcony na koszary k. XIX w. i pocz. XX wieku budynek folwarczny, 1960 r. remont
52. Zagroda ul. Pod Parkiem nr 4 wł. J. Surówka, drewn. I poł. XIX wieku w. (dom i stodoła)
53. Zagroda tzw. Z „rynkiem” ul. Przedmieście 48, dom drewn. I poł. XIX w. wieku, stodoła drewn. Pocz. XIX wieku ogrodzenie z bramą, drewn. XIX wiek wł. S. Śliwa,
54. Zagroda ul. Przedmieście 67 dom drewn. I poł. XIX wieku stodoła drewn. XVIII / XIX wł. T. Jurkiewicz
55. Dom, Rynek 2 mur. XVIII/XIX w XIX/XX przekształcenie elewacji frontowej
56. Dom, Rynek 3 mur. 1850 r. XX. Wiek częściowe przekształcenie wnętrza.
57. Dom, Rynek 5 mur. zap. XVII wiek XVIII przekształcony, I poł. XIX wieku elewacja i połączenie z budynkiem Rynek 6
58. Dom, Rynek 6 mur. zap. XVIII / XIX w I poł. XIX elewacja i połączenie z budynkiem nr 5
59. Dom, Rynek 13 drewn./mur. 1798, I poł. XIX wieku część frontowa zbud. w konstrukcji murowanej
60. Zabudowa pd. Pierzei Rynku:
 - a. domy nr 7,8,9, (z datą 1912 r.), 10,11,12,30 mur. pocz. XX wieku,
 - b. domy nr 14,15,23,25 mur. ok. poł. XIX wieku
61. Dom, ul. Skłodowskiej –Curie mur., pocz. XX
62. Dom. ul. Stolarska 3, mur., pocz. XX w.
63. Dom. ul. Szkolna 5, mur. l. 20 XX w.
64. Dom, ul. Szkolna, drewn. ok. -poł. XIX w.
65. Dom, ul. Tkacka 1, drewn., 1850.
66. Dom, ul. Tkacka 2, drewn., 2 poł. 2 poł. XIX w.
67. Dom, ul. Tkacka 5, drewn., 1850 r
68. Dom, ul. Tkacka 9, drewn., k. XIX w.
69. Dom, ul. Wałowa 11, drewn., pocz. XIX w.
70. Zagroda, ul. Węgierska 2
71. Dom, ul. Wojska Polskiego 6, drewn., XIX w.
72. Dom, ul. Wojska Polskiego 34 drewn., pocz. XX w.
73. Dom, ul. Wojska Polskiego 45, drewn., 1920.
74. Browar, ob. Miejska Biblioteka Publiczna i Miejski Ośrodek Sportu ul. Piłsudskiego 8, mur., 1 poł. XIX w.
75. Browar, ob. magazyn, ul. Niepodległości, wł. OSP w Przeworsku
76. Pozostałości Zespołu Cukrowni, ul. Lubomirskich
77. Kuźnia, ul. Słowackiego 18, drewn., XIX/XX.
78. Młyn, ul. Studziańska, wł. GS Przeworsk, mur., pocz. XX.
79. Młyn z budynkiem gospodarczym.

[²WP] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

80. Pompa, ul. Krasińskiego 6, pocz. XX w.
81. Budynek Zarządu Ordynacji Przeworsku, tzw. ob. szpital, ul. Skłodowskiej - Curie
82. Dwór, drewn., XVII, przeniesiony z Krzeczowic.
83. Koszary, od 1950 filia Zakładów Włókienniczych „Jarlan”, ul. Bernardyńska 1, mur. k. XVIII w., przebud.
84. Budynek Kasy Chorych, ob. przychodnia rejonowa, ul. Lwowska 14, mur., l. 20-30 XX w.
85. Gimnazjum Męskie, ob. szkoła podstawowa, ul. Gimnazjalna 35
86. Szkoła Męska, ob. LO, ul. Szkolna 6, mur., 1904, rozb. Ok. 1990.
87. Szkoła Żeńska, ob. podst. ul. Lwowska 11, mur. 1930.
88. Dom Ludowy, ob. przedszkole, ul. Wojska Polskiego 44, drewn., l. 20-30 XX w.
89. Budynek Kasy Zaliczkowej, ob. Urząd Skarbowy, ul. Krakowska 11, mur., 1900 r.
90. Zespół Kolejowy na linii kolei wąskotorowej Przeworsk – Dynów: Budynek kolejowy ul. Lubomirskich 3a, mur., pocz. XX, most kolejowy nad rzeką Mleczką, stal. – kam., 1887.
91. Zajazd, tzw. Dom na Blichu, ob. dom. Mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 10, mur. XVIII.
92. Budynek Zarządu Ordynacji Przeworskiej, tzw. dom na Błoniu Browarnym, ob. szpital, ul. Studziańska, mur, XVII, rozb. XIX w. zespół Dworski J.R. Lubomirskiego, ob. szpital, ul. Skłodowskiej – Curie; dwór, 2 oficyny
93. Dom, ul. Słowackiego 2 drewn. Pocz. XIX wieku 1958 r. zabezpieczenie
94. Dom, ul. Słowackiego 4 drewn. XVIII / XIX w.
95. Dom, ul. Szkolna 7 drewn. Ok. poł XIX wieku XX w. oszalowany
96. Dom, ul. Szkolna 8 drewn. XVIII / XIX wiek 1958 remont kapitalny
97. Dom, ul. Świerczewskiego 2 ob. nr 4 drewn. XVIII wiek
98. Dom, ul. Świerczewskiego 7 drewn. 1880 r. XX wiek zmieniono pokrycie dachu z gontu na papę
99. Dom, ul. Świerczewskiego 9 drewn. K. XIX wieku
100. Dom, ul. Tkacka 1 drewn. 1850 r.
101. Dom, ul. Tkacka 5 drewn. 1859 r. ob. kryty papą na gonce
102. Dom, ul. Tkacka 6 drewn 1685 r., XVIII / XIX wiek część gospodarcza 1940r. rozebrana część budynku, 1958 r. remont kapitalny
103. Dom, ul. Tkacka 12 drewn. XVIII w.
104. Dom, ul. Wałowa 5 drewn. 1893 r.
105. Dom, ul. Wałowa 7 drewn. 1865 r. XX wiek powiększenie otworów okiennych, oszalowanie
106. Dom, ul. Wałowa 9 drewn. 1888 r.
107. Dom, ul. Węgierska 7 drewn. 1780 r.
108. Dom z „rynkiem” ul. Żytnia 37 na tzw. Mokrej Stronie, drewn. XVIII/XIX
109. Stodoła ul. Węgierska 2 drewn. I poł. XIX wieku
110. Kapliczka ul. Kolejowa, przy cmentarzu, mur. 1775 r.
111. Kapliczka ul. Kąty mur. 1825 r.
112. Kapliczka ul. Świerczewskiego 17 wł. K. Konieczna mur. XVI – XVII wiek 1923 r. odnawiana,
113. Kapliczka ul. Przedmieście 10 (przy zajeździe) mur. XVIII - XIX wiek.
114. Kopiec tzw. Tatarski ul. Tatarska, ziemny XVII w. na nim kapliczka

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- na kolumnie kamienna XVIII w.
115. Kapliczka ul. Węgierska (przy moście) mur. k. XIX wieku.

WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW :

Układ urbanistyczny	A – 712
Mury obronne	A – 260
Ratusz	A – 19/54
Kolejka wąskotorowa Przeworsk - Dynów	A – 463
Zespół klasztorny oo Bernardynów	A- 18/53
Zespół poklasztorny oo Bożogrobców	A – 25/60
Klasztor ss.Miłosierdzia	A-374
Pałac Lubomirskich	A –21/56
Dom drewniany ul. Wałowa 9	A – 714
Dom ul. Krakowska 20	A – 727
Dom Rynek 3	A – 180
Dom ul. Bernardyńska 3	A – 327
Dom ul. Krakowska 3	A – 398
Dom ul. Lubomirskich 12	A - 861
Dom ul. Lubomirskich 1 D	A – 863
Dom ul. Bernardyńska 5	A – 399
Dom ul. Konopnickiej 6	A – 824
Dom ul. Lubomirskich 1 A	A – 862
Dom ul. Bernardyńska 9	A – 468
Dom ul. Piłsudskiego 4	A – 470
Stodoła w zagrodzie ul. Woj. Polskiego 67	A - 108

Wnioski wynikające z uwarunkowań zewnętrznych

- Miasto Przeworsk posiada zachowany układ urbanistyczny, oparty na schemacie szachownicy.
- W obrębie układu zachowało się wiele obiektów historycznych począwszy od średniowiecznych po obiekty z p. XX w.
- Wśród zachowanych obiektów zabytkowych znajdują się obiekty o zróżnicowanym charakterze zarówno pod względem funkcji , budulca i jakości estetycznej

Wnioski wynikające z uwarunkowań wewnętrznych

- Najważniejsze z obiektów posiadają wpis do rejestru zabytków (wg. wykazu w części studium dotyczącej uwarunkowań).
- MPS Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia Przeworska z 1994 r. określa zasięg i zakres działań dla strefy ochrony konserwatorskiej A, B,K, E.

Kierunki ochrony środowiska kulturowego

Podstawowym zadaniem wytycznych konserwatorskich jest ustalenie obszarów podlegających ochronie czyli wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej. Zasady ochrony zasobów kulturowych w zależności od obszaru i jego wartości, mogą być zróżnicowane pod względem zakazów, nakazów i rygorów. Różnią

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

się także z uwagi na wielorakość form występujących na terenie gminy. Duże znaczenie ma również stan zachowania obiektów lub zespołów.

Wszelkie kierunki działania mają na celu zachowanie reliktów przeszłości. W pierwszej kolejności opieką winny być objęte obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków czyli objęte ścisłą ochroną konserwatorską.

Strefa „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej działalność konserwatorska w obrębie tej strefy powinna zmierzać do przeprowadzenia rewaloryzacji zachowanych elementów, uczytelnienie i rekonstrukcja elementów zniekształconych, prawidłowym uzupełnieniem struktury i usunięciem elementów dysharmonizujących.

Obszar i elementy stanu zachowania :

Układ urbanistyczny miasta Przeworska, pochodzący z XIV w. , oparty na schemacie szachownicy z prostokątnym rynkiem i parami ulic wychodzącymi z naroży, z dostosowaniem do usytuowania terenu oraz przebiegu szlaków komunikacyjnych. Plan o kształcie wydłużonym, zamknięty formą owalną obwarowań miejskich. Zabudowa miasta od czasów lokacji aż do XIX w. drewniana, parterowa, szczytowa, podcieniowa, z wysokimi dachami krytymi gontem, zabudowa murowana głównie z XIX i XX w. w typie małomiasteczkowych, jednopiętrowych kamienic czynszowych o prostych eklektycznych elewacjach (głównie pierzeja południowa Rynku).

Rodzaj działań :

- bezwzględne zachowanie historycznego układu urbanistycznego miasta wraz z elementami historycznej zabudowy
- działania zmierzające w kierunku rewaloryzacji zespołu staromiejskiego (zarówno pod względem funkcjonalnym , jak i technicznym).
- *nowe realizacje uzupełniające zabudowę starówki podporządkowane w zakresie dopasowania gabarytów, charakteru formy architektonicznej i detalu konwenujących z historycznym otoczeniem galicyjskiej zabudowy małomiasteczkowej (zgodne z wytycznymi konserwatorskimi):
- generalnie zakłada się dla zabudowy uzupełniającej nieprzekraczalny gabaryt wysokości 2 kondygnacji (budynki piętrowe z parterem mieszkalnym lub usługowym, piętrem i poddaszem mieszkalnym)
- proponuje się sytuowanie budynków kalenicami prostopadle do ulicy, dachy strome

Obszar i elementy stanu zachowania :

Ratusz z XVII w. – przebudowany w XIX w. i na pocz. XX. W stanowi dominantę Rynku.

Rodzaj działań :

- bezwzględne zachowanie obiektu historycznego
- bieżąca konserwacja i remonty zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz badaniami historycznymi
- nadanie obiektowi funkcji reprezentacyjnej

Obszar i elementy stanu zachowania :

Mury miejskie , reliktury zachowane szczątkowo, częściowo wbudowane w zabudowę

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Rodzaj działań :

- zachowanie pozostałości obwałowań
- zakaz wznoszenia zabudowy zwłaszcza na skarpie południowej

Obszar i elementy stanu zachowania :**Zespół pałacowy Lubomirskich:**

- Pałac, ob. Muzeum, zap. ok. poł. XVII wieku, ok. 1670 r. powiększony, 1799 – 1802 przekształcony (m.in. nadbudowa I p. (pod kierunkiem arch. J. Griesmeyera, 1803-07 r. wg proj. Arch. J.P. Aignera, 1827 r. praca pod kierunkiem J. Bema, przed 1833 r. i w latach następnych pod kierunkiem A. Baumana (m.in. bud. łącznika i kaplicy), ok. 1850 r. przebud. przez arch. F. Księżowskiego koniec XIX pocz. XX w. i ok. 1960 remontowany; od 1970 roboty konserwatorskie,
- Kordegarda, mur. pocz. XIX w. 1959 r. rozbudowa od zach.
- Brama i pozostałości ogrodzenia, mur pocz. XIX wieku.
- Oficyna „czerwona”, mur. zap. XVII wiek, XVIII wiek przebud. i powiększona
- Oranżeria, mur. ok. 1807 r. arch. J.P. Aigner, 1827 r. przebud. Przez arch. A. Baumana.
- Park,
- Ogród dworski XVIII/XIX w. i w XIX wieku przekomponowany,
- Domek ogrodnika, drewn./ mur. ok. poł. XIX wieku
- Powozownia z domem koniuszego, mur. poł. XIX wieku
- Browar, mur. / drewn. ok. 1860 r.
- D. austeria ze stajniami, ob. dom mieszkalny , mur. ok. 1800 r. arch. J. Greimeyer, k. XIX wieku i pocz. XX wieku przebud,

Rodzaj działań :

- bezwzględne zachowanie zespołu pałacowo –parkowego w istniejących granicach,
- bezwzględne zachowanie istniejących obiektów architektonicznych , przestrzennych oraz krajobrazowych,
- bieżące remonty i konserwacja zgodnie z wytycznymi, konserwatorskimi i studiami historycznymi

Obszar i elementy stanu zachowania :

- Zespół klasztorny oo. Bożogrobców
- Zespół klasztorny oo. Bernardynów
- Zespół klasztorny ss. Miłosierdzia

Rodzaj działań :

nakazuje się zachowanie zespołów w istniejących granicach

- nakazuje się zachowanie obiektów architektonicznych, elementów ogrodzenia lub fortyfikacji (w zespołach w których występują),
- bieżące remonty i działania w zakresie konserwacji zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków

Obszar i elementy stanu zachowania:

- Cmentarz rzym. – kat.

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Rodzaj działań :

- nakazuje się bezwzględne zachowanie cmentarza w obecnych granicach
- zachowanie zabytkowych elementów architektonicznych, nagrobków, krzyży oraz starodrzewia i zieleni cmentarnej
- stała konserwacja nagrobków, krzyży i innych elementów historycznych wchodzących w skład zespołu zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,

Obszar i elementy stanu zachowania :

Zespół kolejowy na linii kolei wąskotorowej Przeworsk – Dynów :

- budynek kolejowy , ul. Lubomirskich nr 3a , mur. , pocz. XX,
- most kolejowy nad Mleczką, stal.- kam. , 1887
- inne elementy komunikacyjne

Rodzaj działań :

- bezwzględne zachowanie układu komunikacyjnego wraz z budynkami kolejowymi,
- użytkowanie trasy kolejowej,
- remonty i konserwacja zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,

Strefa „B”

Dotyczy ochrony zachowania elementów ukształtowania przestrzennego. W zakres tej strefy wchodzi zabudowa mieszkalna, zagrodowa wykazana w spisie zabytków zarejestrowanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla miasta Przeworska.

Obszar i elementy stanu zachowania :

Wprowadzona strefa „B” bezpośrednio przylega do strefy „A” i zamyka układ urbanistyczny w kierunku zachodnim po południowej stronie głównego traktu komunikacyjnego Przeworska, strefa tworzy małą odnogę nieznacznie rozwidlając się w kierunku północnym (obszar strefy zgodnie z załącznikiem graficznym do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworsk”),

Dla strefy „B” ustala się ;

- należy zachować elementy zabudowy historycznej (przebudowa i remonty zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi)
- należy zachować charakter nowej zabudowy dla ulic posiadających więcej jak kilka budynków historycznych w zwartej masie poprzez stosowanie projektów indywidualnych nawiązujących do charakteru zabudowy tradycyjnej lub w inny sposób konwenującej z otoczeniem zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi (wysokość i charakter dachów stromych nawiązujących do tradycyjnych).

Strefa „K”- ochrony konserwatorskiej krajobrazu integralnie związanego z zespołem lub obiektem zabytkowym, działalność konserwatorska w obrębie strefy polega na zachowaniu krajobrazu naturalnego, oczyszczenia z elementów zniszczonych, wprowadzenie funkcji rekreacyjnych lub reprezentacyjnych .

Obszary do objęcia strefa K

Obszar i elementy stanu zachowania :

[^{zwp}] *oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego*

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Zespół pałacowo parkowy Lubomirskich ;
park krajobrazowy, 1 poł. XIX,

Rodzaj działań :

1. Zaleca się zachowanie zespołu parkowego w obecnych granicach,
 2. Zaleca się zachowanie elementów przestrzennych i krajobrazowych,
- Utrzymanie starodrzewia i zieleni parkowej,
 - Stała opieka nad drzewostanem, usuwanie elementów dysharmonizujących z otoczeniem.

Obszar i elementy stanu zachowania :

Cmentarz rzym. – kat XIX w._

Rodzaj działań :

- utrzymanie i pielęgnacja zieleni cmentarnej i starodrzewia, w przypadku występowania usunięcie samosiewów i chaszczy,

Strefa „E”

Ochrona ekspozycji dotyczy określonych miejsc widokowych na obiekty zabytkowe lub tereny krajobrazowe. Na tych terenach obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych względnie ograniczenie gabarytów zabudowy Strefa ta dotyczy terenów wokół stref „A” i „K”.

Strefa „E” zostaje wprowadzona dla zespołu starego miasta w Przeworsku od strony południowej i południowo- zachodniej. Dominanty układu urbanistycznego stanowią : ratusz (ekspozycja od strony pierzei wschodniej) w części środkowej i dwa klasztory na obu końcach . Dominanty usytuowane są na osi podłużnej układu urbanistycznego o wydłużonych proporcjach.

Strefa „OW”- obserwacji archeologicznej obejmuje obszary z zarejestrowanymi stanowiskami archeologicznymi oraz rejony o potencjalnych możliwościach odkrywczych. Działalność konserwatorska zmierzać powinna do zachowania i zabezpieczenia najcenniejszych obiektów i zespołów osadniczych oraz rozpoznania najstarszego osadnictwa w strefach o utrudnionej prospekcji terenowej.

Załącznik graficzny do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska” posiada naniesione wszystkie stanowiska archeologiczne występujące na terenie miasta.

Strefy ochrony konserwatorskiej zostały naniesione na planszę graficzną „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” .

Ze względu na skalę planszy – oznaczenia stref należy traktować jako ideogram pokazujący zasadniczy zakres strefy.

Uszczegółowienie zakresu wymaga branżowego studium zasobów kulturowych.

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

2.c. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY

- kierunki zagospodarowania obszarów zabudowanych

Podstawę szkieletu koncepcji zagospodarowania miasta – tworzy przemieszanie trzech form zabudowy:

- zabudowy typowo miejskiej z obiektami murowanymi (kamienice tworzące pierzeje ulic i placów, zespoły kościelno-klasztorne, ratusz)
- zabudowy wiejskiej z przewagą obiektów drewnianych (obecnej również w tkance miasta)
- zabudowy przemysłowej i przemysłowo-składowej

W programach zagospodarowania przestrzennego wskazuje się, aby dążyć do rozróżnienia charakteru zainwestowania, że szczególnym uwzględnieniem obszarów z dobrze zachowanym układem osiedleńczym i obiektami zabytkowymi. Istniejąca zabudowa przemysłowa powoduje uciążliwości takie jak emisja zanieczyszczeń (w dopuszczalnych i monitorowanych ilościach); hałas, zwiększony ruch pojazdów przemysłowych i transportowych itp. itd .

W kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie ww terenów należy wziąć pod uwagę wymienione oraz przewidywane uciążliwości i stosownie do nich projektować : strefy izolacji widokowej, akustycznej, itp. jak ekrany, pasy zieleni izolacyjnej nasypy, murki oporowe pokryte zielenią itd.

- obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji

Obszary zabudowane Miasta Przeworska są przewidziane do utrzymania i stopniowej rehabilitacji, przekształceń lub sanacji.

Oznacza to, że nie przewiduje się likwidacji terenów przeznaczonych wcześniej pod zabudowę. Należy jednak owe tereny poddać procesom przekształceń i rehabilitacji.

Polegać to będzie na:

- porządkowaniu linii zabudowy
- porządkowaniu linii ogrodzeń i chodników
- wprowadzaniu elementów ładu przestrzennego takich jak ujednolicenie kolorystyki dachów (z zaleceniem co do kąta pochylenia, kierunków układu kalenic, stosowanego materiału itp.) dążenie do zachowania jednakowej średniej wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej (bez dominant, agresywnych form), przemyślane lokowanie obiektów użyteczności publicznej cechujących się większą skalą lub znamienitością funkcji i formy, dobór dobrych gatunkowo materiałów wykończeniowych ścian, chodników, ogrodzeń, dbałość o detal architektoniczny.

Przyjmuje się podstawowe wymagania dotyczące kształtowania kompozycji urbanistycznej i zachowania ładu przestrzennego:

- dla ochrony zabytkowych układów urbanistycznych i siedliskowych należy w uzgodnieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków zrealizować wytyczne w postaci „Studium Wartości Kulturowych i Historycznych Miasta Przeworska” , które to studium należy opracować w terminie jak najbliższym

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- kształtowanie i lokalizowanie nowej zabudowy osiedleńczej i usługowej w sposób skoordynowany przestrzennie z istniejącymi obiektami architektury drewnianej i murowanej
- zapewnienie pomocy finansowej i technicznej przy remontach i odbudowie obiektów zabytkowych
- zachowanie istniejącej proporcji zieleni i zadrzewień w terenach zainwestowania a nawet powiększanie tych terenów
- sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla kształtowania nowej zabudowy i podziału terenów na działki budowlane
- w zabudowie osiedleńczej przekształcaniej coraz bardziej w nierolniczą dopuszczanie obiektów hodowlanych tylko w miejscach i na warunkach nie pogarszających stanu środowiska

- tereny, które mogą być przeznaczone pod zabudowę

W obszarach wyznaczonych do zabudowy odbywać się będzie realizacja zadań inwestycyjnych na zasadach następujących:

- rozwoju mieszkalnictwa na warunkach nie kolidujących z wymogami ochrony środowiska i walorów kulturowych
- rozwoju usług – głównie handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi turystyki w powiązaniu z zabudową mieszkaniową
- rozwoju bazy dla prowadzenia działalności gospodarczej i produkcji nie wykazującej szkodliwości dla środowiska i zdrowia ludzi
- tworzenia jednolitych architektonicznie zespołów, z zachowaniem gabarytów i wystroju zewnętrznego budynków, wpisanych harmonijnie w istniejące otoczenie i krajobraz
- utrzymanie kompozycyjnej spójności zabudowy istniejącej i projektowanej; utrwalanie – o ile to możliwe – historycznych układów wiejskich
- ograniczanie rozpraszania zabudowy poprzez dogęszczanie istniejących osad, zachęty finansowe dla lokacji w istniejących strukturach itp.
- ograniczanie zabudowy w terenach narażonych na zalewanie

Grunty zmeliorowane wchodzące w tereny przeznaczone do zainwestowania – powinny być chronione przed zniszczeniem elementów sieci podziemnej.

Dopuszcza się na terenach rolnych wyłączonych spod zabudowy lokalizację punktowych obiektów infrastruktury takich jak wieże radiostacji, elektrownie wiatrowe, inwestycje liniowe infrastruktury technicznej.

- obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W przeznaczonych do zainwestowania obszarach nie wyznaczono konturów przemysłu i składów jako terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Dopuszcza się lokalizację takich inwestycji, jednakowoż mogą to być przedsięwzięcia, które nie pogarszają w sposób znaczny środowiska naturalnego w rozumieniu ustaw o ochronie środowiska.

Dotyczy to zwłaszcza terenów leżących w strefie ONO i OWO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

We wszystkich konturach przeznaczonych do inwestowania - należy przewidywać nie tylko indywidualną działalność pojedynczych inwestorów, lecz również miejsce przeznaczone do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz inwestycje temu towarzyszące (nie wykluczając usług wyższego rzędu).

Wskazuje się jednakowoż na potrzebę zapewnienia takich obszarów, które – jeszcze nie uzbrojone i nie zainwestowane – ze względu na swoje strategiczne położenie – będą miały fantastyczne znaczenie jeśli chodzi o majątek wspólnoty samorządowej. Należy w strategii finansowej miasta przewidzieć środki na wykup tych terenów, sukcesywne uzbrojenie, a następnie realizację budownictwa komunalnego lub innych form budowania.

Jako teren spełniający powyższe kryteria wskazuje się obszary leżące w północno-zachodniej stronie miasta w przedłużeniu ulicy Szpitalnej.

W obszarze nr I wyznacza się obszar P/U, KK 1, MN.

W obszarze nr II wyznacza się obszary U, MW, MN, ZP.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w obszarach nr I i nr II:

P/U - obszar wskazany pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów oraz zabudowy usługowej i handlowej - jako główne kierunki zagospodarowania, na którym:

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć w obszarze P/U wyłącznie do granic inwestycji zlokalizowanej w granicach tego obszaru,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, ciągów pieszych, towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej towarzyszącej przewidywanym funkcjom terenu;
- 5) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi tego obszaru, terenu miasta oraz o zasięgu ponad lokalnym,
- 7) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
- 8) należy zapewnić ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości,

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- 9) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5 - dla działki budowlanej,

KK 1 - obszar kolei stanowiący teren zamknięty.

U - obszar wskazany pod zabudowę usługową i handlową - jako główny kierunek zagospodarowania, na którym:

- 1) w zakresie głównego kierunku zagospodarowania dopuszcza się zabudowę usługową nie stanowiącą przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, ciągów pieszych, towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej towarzyszącej przewidywanym funkcjom terenu;
- 4) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi tego obszaru, terenu miasta oraz o zasięgu ponad lokalnym,
- 6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5 - dla działki budowlanej,

MW - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - jako główny kierunek zagospodarowania, na którym:

- 1) dopuszcza się zabudowę usługową, handlową lub usługowo-handlową,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, ciągów pieszych, towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej towarzyszącej przewidywanym funkcjom terenu;
- 4) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi tego obszaru, terenu miasta oraz o zasięgu ponad lokalnym,

[^{2WP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- 6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - 23 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 3 - dla działki budowlanej,

MN - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - jako główny kierunek zagospodarowania, na którym:

- 1) dopuszcza się zabudowę usługową, handlową lub usługowo-handlową,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, ciągów pieszych, towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej towarzyszącej przewidywanym funkcjom terenu;
- 4) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi tego obszaru, terenu miasta oraz o zasięgu ponad lokalnym,
- 6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,8 - dla działki budowlanej.²⁾

ZP - obszar zieleni urządzonej.

W planach miejscowych sporządzanych dla obszaru nr II, w zagospodarowaniu terenów MN, MW, U i ZP należy uwzględnić zapisy zawarte w rozdziale „Kierunki kształtowania zabudowy na terenach zalewowych”.²⁾

W obszarze nr III wyznacza się obszar 1P-U-IO i obszar KKK.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w obszarze nr III:

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

1P-U-IO – obszar wskazany pod tereny produkcji, usług i gospodarowania odpadami oraz jako obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, na którym:

- 1) w zakresie głównego kierunku zagospodarowania obszarów pod produkcję lub usługi w planie miejscowym sporządzanym dla obszaru 1P-U-IO należy określić przeznaczenie i zasady zagospodarowania umożliwiające zabudowę w zakresie:
 - a) usług, za wyjątkiem:
 - usług handlu wielkopowierzchniowego takich jak obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - usług sportu i rekreacji,
 - usług edukacji;
 - b) produkcji przemysłowej,
 - c) składów, magazynów,
 - d) baz transportowych i logistyki,
 - e) produkcji energii - jako obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi, przesyłu oraz magazynowania wytworzonej energii, takich jak:
 - urządzenia o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
 - urządzenia o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyłącznie w zakresie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego,
 - f) gospodarowania odpadami – w zakresie zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów związanych z działalnością stacji demontażu pojazdów i skupu złomu, za wyjątkiem:
 - składowiska odpadów,
 - spalarni odpadów,
 - unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych,
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, garaży, ciągów pieszych, towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej towarzyszącej przewidywanym funkcjom terenu;
- 5) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi tego obszaru, terenu miasta oraz o zasięgu ponad lokalnym,

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- 7) należy zapewnić ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5 - dla działki budowlanej;
- 12) obowiązuje przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z położenia części obszaru w sąsiedztwie linii kolejowej i terenu zamkniętego kolei.³⁾

KKK - obszar komunikacji kolejowej stanowiący teren zamknięty.³⁾

2.d. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KOMUNIKACJA

W studium kierunków rozwoju infrastruktury system komunikacji będzie „ruchowo elastyczny” i pozwoli na dowolne etapowanie realizacji sieci ulicznej. Zapewnia także dogodność obsługi na zasadzie:

- osiągalności, czyli skrócenia czasu przejazdu poprzez poprowadzenie dogodnych tras komunikacyjnych,
- segregacji ruchu, to znaczy bezpiecznego poruszania się na obszarze miasta przez specjalizację powiązań komunikacyjnych, a w szczególności oddzielenia tranzytu od wewnętrznego ruchu miejskiego,
- funkcjonalności rozwiązań komunikacyjnych, to znaczy zapewnienia możliwości etapowania rozwiązań i strefowania terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie rozwoju komunikacji na obszarze miasta głównym kierunkiem będzie skoncentrowanie się na zabezpieczeniu rezerw terenowych pod autostradę, obwodnicę oraz nowe przebiegi ulic zbiorczych, zwiększeniu nakładów inwestycyjnych na modernizację istniejącej sieci ulic i systematyczną rozbudowę sieci ulicznej, zmodernizowaniu geometrii skrzyżowań.

Układ kolejowy na obszarze miasta oznaczony na rys. studium symbolem **KK** tworzą:

- magistrala kolejowa E 30, relacji Wrocław – Kraków – Rzeszów – Przemyśl – (Lwów), przewidziana do modernizacji, (**KK E30**)
- linia kolejowa o znaczeniu lokalnym relacji Przeworsk – Rozwadow – Lublin, (**KK 1**)

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- istniejąca kolejka wąskotorowa relacji Przeworsk – Dynów (**KK 2**), planowana do wykorzystania w rozwoju turystyki i rekreacji

Układ drogowo - uliczny oznaczony na rys. studium symbolem **K** tworzą :

- **autostrada A 4, (KA)**, przyjęto szerokość pasa drogowego rezerwowanego pod przebieg autostrady 150 m w oparciu o wydane wskazanie lokalizacyjne. W pasie tym obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji o charakterze trwałym. W celu zapewnienia dojazdów do przeciętych autostradą areałów rolnych oraz obsługi przyległych do niej terenów wybudowane zostaną wzdłuż autostrady drogi zbiorcze, których przebieg został ustalony w wyniku analizy ruchu lokalnego. Połączenia między terenami po obu stronach autostrady zapewnią planowane wiadukty na skrzyżowaniach z drogami o znaczeniu ponadlokalnym lub przejazdy pod autostradą dla ruchu gospodarczego, rowerowego i pieszego. W celu zapewnienia jak najmniejszego niekorzystnego wpływu autostrady na środowisko zastosowane zostaną odpowiednie zabezpieczenia techniczne: ekrany akustyczne, pasy zieleni osłonowej, izolacja systemów odwodnienia i systemy podczyszczające ścieki.
- **ulica główna ruchu przyspieszonego ((KGP)**, będąca ciągiem drogi krajowej nr 4 po wybudowaniu obwodnicy (**K GP1**), będzie pełnić funkcję ulicy głównej. Pod obwodnicę rezerwuje się pas terenu szerokości 100 m, w którym nie należy lokalizować inwestycji o charakterze trwałym. Chcąc zapewnić bezpieczeństwo ruchu na obwodnicy i w jej otoczeniu ograniczono ilość skrzyżowań i włączeń pozostawiając tylko niezbędne, umożliwiające sprawne połączenia z nią układu komunikacyjnego miasta. Wszelkie obiekty budowlane należy lokalizować w oddaleniu, ponieważ obudowywanie po obu stronach obwodnicy doprowadzi do utraty jej charakteru jako drogi tranzytowej. Ponieważ pas rezerwy terenu pod obwodnicę oznaczony symbolem KGP1 koliduje z istniejącym gazociągami Φ 700, planuje się opracowanie bezkolizyjnego wariantu przebiegu obwodnicy na problematycznym odcinku. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad zleciła opracowanie takiego wariantu, który po zatwierdzeniu przez Komisję Opiniowania Projektów Inwestycyjnych, będzie wprowadzony do studium.
- **ulica główna (KG)**, będąca ciągiem drogi wojewódzkiej nr 835,
- **ulice zbiorcze (KZ)**, które przejmą podstawowe relacje ruchowe w mieście, zapewnią dogodne połączenia osiedli mieszkaniowych z terenami przemysłowymi i śródmieściem. W studium rozbudowano istniejącą sieć ulic zbiorczych o nowe odcinki (**KZ 1**) wynikające z najważniejszych powiązań komunikacyjnych. Będą to nowoprojektowane:
 - ulica zbiorcza łącząca drogę powiatową Przeworsk – Gać (35 117) z ulicą Słowackiego,
 - tzw. mała obwodnica południowa (zbiorcza), łącząca ulicę Słowackiego z ulicą Wojska Polskiego i dalej z ulicą Lwowską,
 - ulica zbiorcza stanowiąca połączenie ul. Misiągiewicza z ul. Lwowską,
 - wydłużenie ulicy Łąkowej, korekta przebiegu
 - ulice zbiorcze łączące ulicę Gorliczyńską z przełożeniem drogi wojewódzkiej nr 835 (gmina Przeworsk) i z ul. Łańcucką.
- **ulice lokalne, (KL)**, zapewniające dogodne połączenia ulic dojazdowych z systemem ulic zbiorczych. Ruch samochodów ciężarowych na ulicach lokalnych

[²]ZWP oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

przebiegających przez tereny osiedli mieszkaniowych powinien zostać wyeliminowany bądź ograniczony. Utrzymuje się dotychczasowy układ ulic lokalnych z możliwością rozbudowywania go nowoprojektowanymi ciągami lokalnymi wynikającymi bądź z potrzeby powiązań z istniejącą siecią ulic zbiorczych i lokalnych, bądź z konieczności obsłużenia nowych terenów mieszkaniowych.

- **miejsca postojowe i stacje paliw.**

Obszar centrum powinien mieć ograniczony dostęp dla ciągłego ruchu samochodowego w związku z tym należy na obwodzie śródmieścia lokalizować duże parkingi strategiczne. Najkorzystniejsza wydaje się być lokalizacja dużych placów parkingowych przy planowanej tzw. „małej obwodnicy miejskiej”.

Istniejąca sieć stacji paliw wymaga uzupełnienia, przy czym najkorzystniejsze wydają się być lokalizacje przy drogach wojewódzkich.

Utrzymuje się dwie dotychczasowe stacje paliw przy drodze krajowej oraz proponuje się zlokalizowanie stacji paliw przy drodze wojewódzkiej w kierunku południowym.

Nie wyklucza się również możliwości lokalizacji małych stacji osiedlowych obsługujących bezpośrednio tereny mieszkaniowe.

- **zasady prowadzenia ruchu rowerowego**

Na planszy załącznika Nr 1 zaznaczono trasy ścieżek rowerowych, które mają znaczenie turystyczno-krajoznawcze. Urządzenie ścieżek i miejsc postojowych a także wybudowanie innych niezbędnych obiektów związanych z ruchem rowerowym – należy uwzględnić w projekcie technicznym.

Wyklucza się prowadzenie ruchu rowerowego po drodze krajowej i projektowanej drodze głównej (obwodnicy). Proponuje się prowadzić równoległe i bezkolizyjne ciągi rowerowe. Dla dróg zbiorczych proponuje się wyraźne wydzielenie pasa ruchu rowerowego z jezdni (poszerzonego pobocza).

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ

Działania w dziedzinie zaopatrzenia miasta Przeworska w wodę będą zmierzały do zapewnienia:

- wystarczającej ilości wody do celów bytowo-gospodarczych
- dostarczania wody pitnej o odpowiedniej jakości
- budowania systemu zapewniającego ciągłość i bezawaryjność dostawy

W okresie kierunkowym przewiduje się zaopatrzenie Miasta w wodę do celów bytowo-gospodarczych z dwóch ujęć wód podziemnych, przy czym za podstawowe przyjmuje się ujęcie Rozbórz – Trojany. Ujęcie w Gniewczynie Łańcuckiej będzie eksploatowane do „śmierci technicznej”. Nie będą tu wykonywane żadne prace modernizacyjne, zarówno w Stacji Uzdatniania Wody jak i na wodociągu magistralnym łączącym ujęcie ze Stacją Uzdatniania Wody, jeżeli władze miasta - w trybie prowadzenia inwestycji - tak zdecydują.

Zgodnie z opracowaną „Koncepcją zaopatrzenia miasta Przeworska w wodę” wszelkie działania modernizacyjne winny iść w kierunku rozbudowy ujęcia oraz modernizacji Stacji Uzdatniania Wody Rozbórz.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Docelowo zasilanie miasta w wodę odbywać się będzie z ujęcia Rozbórz-Trojany rozbudowanego o 2 nowe studnie wiercone o łącznej wydajności eksploatacyjnej około 40 m³/h.

Przewiduje się modernizację istniejącej Stacji Uzdatniania Wody Rozbórz pod kątem technologii uzdatniania i przesyłu wody oraz automatyzacji ważniejszych procesów technologicznych.

Zakłada się budowę nowego wodociągu magistralnego ϕ 300 mm o długości ca 2400 mb ze Stacji Uzdatniania Wody Rozbórz do wodociągu w ul. Misiągiewicza celem połączenia sieci w układ zamknięty oraz dostarczania odbiorcom wody w wystarczającej ilości (istniejący wodociąg ϕ 200 mm przewidziany jest do likwidacji). Dla poprawy pracy wodociągów miejskich przewiduje się budowę kilku odcinków sieci wodociągowej (wodociąg ϕ 200 mm o długości ca 600 mb w ul. I. Krasickiego, wodociąg ϕ 150 mm o długości ca 200 mb między ulicami Słowackiego i Węgierską – przejście pod rzeką Mlecza), dzięki czemu sieć wodociągowa na terenie miasta zostanie połączona i będzie pracować w układzie zamkniętym.

Inwestycją zamykającą docelową rozbudowę wodociągów miasta Przeworska będzie rozbudowa istniejących zbiorników wyrównawczych wody o dwa nowe zbiorniki o pojemności po 730 m³ każdy.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

Gospodarka ściekowa na terenie miasta Przeworska odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach, tj. z wykorzystaniem istniejącego systemu odprowadzania ścieków siecią kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków w komunalnej oczyszczalni ścieków.

Oczyszczalnia ścieków usytuowana w północnej części miasta, przy ul. Gorliczyńskiej jest obiektem mechaniczno-biologicznym o przepustowości 6000 m³/d. Do oczyszczalni są odprowadzane ścieki sanitarne siecią kanalizacji sanitarnej z około 97 % zabudowy, a docelowo przewiduje się objęcie systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków 100% mieszkańców miasta (po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej w ul. Gorliczyńskiej wraz z dwiema przepompowniami ścieków oraz kanalizacji sanitarnej w ul. Ogrodowej).

Do komunalnej oczyszczalni ścieków odprowadzane są również ścieki z gminy Zarzecze (miejscowości: Żurawiczki, Maćkówka oraz Zalesie).

Aktualnie oczyszczalnia posiada znaczne rezerwy. W perspektywie przewidywany jest transport ścieków sanitarnych z gminy Przeworsk (miejscowości: Gorliczyna, Grzęska, Urzejowice, Rozbórz, Miocin, Ujezna, i Studzian) oraz z miejscowości Dębów w gminie Gać, gdzie realizuje się budowę sieci rozdzielczej.

Sieć kanalizacji sanitarnej będzie systematycznie rozbudowywana w celu objęcia nią obszarów przeznaczonych pod zabudowę na całym obszarze miasta.

W obszarze nr I (w obszarach P/U, KK 1, MN), a także w obszarze nr II (w obszarach U, MW, MN, ZP)²⁾ w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

- odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi.

W obszarze nr III (obszar 1P-U-IO) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków.³⁾

Projektuje się realizację systemu kanalizacji deszczowej wzdłuż nowoprojektowanych ulic oraz na parkingach, placach postojowych obiektów przemysłowych, usługowych itp., zbierającej wody opadowe brudne i ich odprowadzenie w sposób zapewniający pełną ochronę przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu .

KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE GOSPODARKI ODPADAMI

Działania w zakresie gospodarki odpadami wytwarzanymi na obszarze miasta Przeworska przez mieszkańców i podmioty gospodarcze powinny zmierzać do zmniejszenia ilości odpadów deponowanych na składowisku oraz do gospodarczego wykorzystania jak największej ilości surowców wtórnych .

Składowisko funkcjonuje na podstawie decyzji Starosty Przeworskiego z dnia 21.12.1999 roku GG.6016/1/99 zatwierdzającej projekt rekultywacji, który to projekt przewiduje również eksploatację kwatery składowiska w okresie rekultywacji.

W celu ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów i przedłużenia czasu użytkowania istniejącego składowiska postuluje się przyjęcie następujących zasad :

- wdrażania systemu selektywnej zbiórki odpadów stałych w miejscu ich wytwarzania poprzez zakup odpowiedniej liczby zestawów do segregowania odpadów ich „wytwórców” tj. gospodarstwom domowym (np. kolorowych worków foliowych) ;
- objęcie systemem obsługi usuwania odpadów 100% mieszkańców miasta;
- urządzenia punktu segregacji wtórnej ;
- systematycznego wdrażania recyklingu surowców wtórnych;
- wywożenia jedynie odpadów nieprzerabialnych na składowisko odpadów komunalnych ;
- edukacji społeczeństwa w zakresie selektywnego gromadzenia odpadów i racjonalnego ich zagospodarowania ;
- rozpoczęcia prac przygotowawczych związanych z realizacją obiektu gospodarki odpadami komunalnymi . Przewiduje się rekultywację eksploatowanego składowiska odpadów komunalnych . Z tego względu bardzo pilną sprawą jest ostateczne ustalenie i podjęcie decyzji o budowie nowego obiektu gospodarki odpadami lub zawarcie stosownego porozumienia, na mocy którego zaistnieje możliwość wywozu odpadów komunalnych poza teren Miasta.

W tym zakresie Rada Miasta Przeworska podjęła uchwałę nr XXXIX/257/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r w sprawie budowy składowiska odpadów komunalnych, przy uwzględnieniu ustaleń i wniosków zawartych w opracowanej „Strategii Gospodarki Odpadami Komunalnymi” dla regionu Przeworska.

Jako rozwiązanie wariantowe proponuje się w perspektywie możliwość wywozu odpadów komunalnych do najbliższego planowanego zakładu utylizacji odpadów
[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

komunalnych. W najbliższych latach powinny powstać w rejonach dużych miast zakłady utylizacji odpadów komunalnych, zastępujące większość dotychczasowych składowisk. Najbliższe takie zakłady utylizacji odpadów komunalnych powstaną prawdopodobnie w Rzeszowie oraz w Giedlarowej k/ Leżajska .

KIERUNKI ROZWOJU ZWIĄZANE Z GOPODARKĄ WODNĄ

Miasto Przeworsk leży na terenach, występowania powodzi .

Tereny zalewane wodami stuletnimi Q 1% leżą wzdłuż rzeki Mleczka .

Na podstawie „Studium programowo-przestrzennego ochrony przed powodzią zlewni rzeki Mleczki” opracowanego przez „Hydroprojekt” Kraków Spółka z o.o. 2000 r. – na terenie miasta Przeworska przewiduje się następujące przedsięwzięcia inwestycyjne związane z ochroną przed zagrożeniem powodziowym :

- udrożnienie koryta rzeki Mleczki przez oczyszczenie z drzew, krzewów i nadanie mu regularnego trapezowego kształtu;
- częściowe odmulenie koryta Mleczki na odcinku poniżej istniejącego ujęcia wody dla Cukrowni „Przeworsk” (powyżej km 6+582);
- wykonanie zbiorników przeciwpowodziowych „Kańczuga” i „Zarzecze” w celu częściowego retencjonowania fali powodziowej;
- obustronne obwałowanie ujściowego odcinka Mleczki na wody „cofkowe” Wisłoka , na odcinku od km 6+400 do km 11+255 (wysokość wału prawego od 0,6 do 2,45 m, wysokość wału lewego od 0,6 do 2,0 m) , na odcinku od km 11+255 do km 15+695 (wysokość wału prawego i lewego od 0,6 do 1,4 m);

Dla obszaru wykazanego w w/w Studium jako strefa przepływu wezbrań powodziowych Q 1 %, Rada Miasta Przeworska ustaliła uchwałą nr XLV/299/2002 z dnia 17 stycznia 2002 r., że przystąpi do sporządzania jednego M.P.Z.P. w granicach tego obszaru dopiero po uprzednim uchwaleniu bądź zatwierdzeniu programu inwestycyjnego (znaczenia ponadlokalnego) realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych rzeki Mleczki, opartych na ustaleniach Studium.

W zagospodarowaniu obszaru nr II należy uwzględnić występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

- obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

z uwzględnieniem zapisów zawartych w rozdziale „Kierunki kształtowania zabudowy na terenach zalewowych”.²⁾

KIERUNKI ROZWOJU GAZOWNICTWA

1. Zakłada się rozwój systemu zaopatrzenia gminy w gaz ziemny :

a). zapewnienie dostaw gazu w ilościach odpowiadających zapotrzebowaniu, jak również ciągłości i pewności zasilania oraz wysokiego standardu świadczonych usług

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

b). utrzymanie i wykorzystanie następujących istniejących gazociągów wysokoprężnych oznaczonych na rysunku studium wraz z „podstawowymi odległościami od obiektów terenowych”, które określają przepisy techniczne :

- Φ 700 mm relacji Jarosław - Sędziszów
- Φ 400 mm relacji Jarosław - Sędziszów

c). utrzymanie i wykorzystanie następujących istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych będących źródłem zasilania w gaz ziemny sieci średniego i niskiego ciśnienia, oznaczonych na rysunku studium wraz z „podstawowymi odległościami od obiektów terenowych”, które określają przepisy techniczne :

- stacja red-pom I stopnia o przepustowości $Q = 10\,000\text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Wojska Polskiego
- stacja red-pom I stopnia o przepustowości $Q = 3200\text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Poniatowskiego
- stacja red-pom I stopnia o przepustowości $Q = 1500\text{ Nm}^3/\text{h}$, przy Kopalni Grzęska
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 600\text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Wojska Polskiego
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 600\text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Poniatowskiego
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 300\text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. I. Krasickiego
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 300\text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Tysiąclecia
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 300\text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Konopnickiej
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 400\text{ Nm}^3/\text{h}$ oraz $100\text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Konopnickiej
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 200\text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Konopnickiej / Szkoła Podst.nr1 /
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 200\text{ Nm}^3/\text{h}$, ul. Jagiellońskiej
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości $Q = 600\text{ Nm}^3/\text{h}$, Szpital Powiatowy

d). utrzymanie istniejących sieci średniego i niskiego ciśnienia jak również ich rozbudowę zasilających w gaz ziemny do celów bytowo-gospodarczych i ogrzewania pomieszczeń obszary zabudowane i przewidziane pod zabudowę na obszarze miasta

Przewiduje się prowadzenie planowej gospodarki remontowo-modernizacyjnej obiektów, sieci i urządzeń związanych z systemem zaopatrzenia miasta w gaz ziemny

W okresie perspektywy nastąpi wzrost zużycia gazu ze względu na przechodzenie kotłowni węglowych na zasilanie gazowe . Aktualnie opracowana jest dokumentacja projektowa na budowę gazociągu średnioprężnego na odcinku od SRP I przy ul. Wojska Polskiego do SRP II przy ul. I. Krasickiego oraz stacji redukcyjno-pomiarowej o przepustowości $Q = 600\text{ Nm}^3/\text{h}$ na osiedlu Misiągiewicza.

Ponadto przewiduje się modernizację stacji red-pom II stopnia przy ul. Tysiąclecia i zwiększenie jej przepustowości .

W „Studium” planowana jest modernizacja gazociągów wysokoprężnych Φ 700 mm oraz Φ 400 mm relacji Jarosław – Sędziszów .

Zgodnie z wytycznymi z „Planu województwa podkarpackiego w „Studium” planuje się budowę gazociągu wysokoprężnego relacji Jarosław – Głuchów.

W „Studium” utrzymuje się funkcjonowanie Obszaru Górniczego Przeworsk –1 obejmującego odwierty gazowe, gazociągi kopalniane, gazociąg ekspedycyjny oraz ośrodek produkcyjny z urządzeniami technologicznymi.

[]^{zwp} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Obszar nr II jest położony w granicach terenu górniczego Przeworsk-2 i obszaru górniczego Przeworsk-2²⁾.

KIERUNKI ROZWOJU ZWIĄZANE Z CIEPŁOWNICTWEM

Całość działań w zakresie wytwarzania i dystrybucji energii cieplnej na terenie miasta Przeworska zmierzać będzie do poprawy stanu środowiska oraz zmniejszenia kosztów wytwarzania energii cieplnej.

Przewiduje się, że zaopatrzenie w ciepło dla obiektów użyteczności publicznej, dla budownictwa usługowego i przemysłu oraz budownictwa wielorodzinnego będzie zapewnione poprzez eksploatację około 85 kotłowni lokalnych oraz jedną elektrociepłownię Cukrowni Przeworsk. Większość kotłowni zlokalizowanych jest w centrum miasta i są to przeważnie kotłownie wbudowane niskoparametrowe wodne.

Budownictwo jednorodzinne ogrzewane jest z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub węglem oraz piecami węglowymi.

Aktualnie utrzymuje się tendencja do utrzymania obecnego sposobu ogrzewania miasta, przy realizacji zmiany w istniejących kotłowniach zasilania paliwa węglowego na gazowe oraz budowy nowych kotłowni gazowych.

Przewiduje się, że proces związany z budową lokalnych kotłowni z paliwem gazowym będzie postępował w okresie perspektywicznym.

Przewiduje się przebudowę i modernizację następujących obiektów:

- kotłownia Z-dów Przemysłu Odzieżowego „VISTULA” o mocy 2,05 MW – olejowa – przewidziana do zmiany zasilania na gazowe
- kotłownia Firmy „TRAX” o mocy 1,63 MW – węglowa - przewidziana do zmiany zasilania na gazowe
- kotłownia Zakładu Mleczarskiego „TRZEBOWNISKO” o mocy 0,9 MW – węglowa – przewidziana do zmiany zasilania na gazowe
- kotłownia Firmy GEYER & HOSAJA o mocy 4,36 MW – węglowa - przewidziana do zmiany zasilania na gazowe
- kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej ul.Sienkiewicza 10, o mocy 0,226 MW – węglowa - przewidziana do zmiany zasilania na paliwo gazowe
- kotłownia PTBS ul. Jagiellońska, o mocy 0,80 MW – węglowa - przewidziana do przebudowy.

W rzeczywistości należy spodziewać się zmniejszenie zużycia ciepła w okresie perspektywicznym w porównaniu do stanu obecnego ze względu na działania powodujące oszczędniejsze gospodarowanie energią cieplną takie jak:

- likwidacja przestarzałych kotłowni i sieci ciepłowniczych;
- wprowadzanie układów grzewczych o wyższej sprawności energetycznej;
- stosowanie regulacji automatycznej;
- wprowadzanie programów termomodernizacyjnych.

Projektuje się realizację indywidualnych systemów centralnego ogrzewania wykorzystujących energię ze źródeł niekonwencjonalnych (biomasa, kolektory słoneczne, pompy ciepłe, wody geotermalne itp.).

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

KIERUNKI ROZWOJU W DZIEDZINIE ELEKTROENERGETYKI

Miasto w chwili obecnej zasilane jest napięciem średnim o wartości 15 kV ze stacji redukcyjnej 110 /15 kV zlokalizowanej po wschodniej stronie miasta.

Stacja redukcyjna, zwana dalej GPZ –tem pracuje na napięciu pierwotnym 110 kV doprowadzonym liniami wysokiego napięcia od zachodu ze stacji Głuchów koło Łańcuta, natomiast od wschodu wyprowadzone jest z niej napięcie do stacji redukcyjnej Przemyśl.

W GPZ – cie Przeworsk zainstalowane są dwa transformatory o mocy znamionowej po 25 MVA

Sieć rozdzielcza średniego napięcia szeregiem linii napowietrznych i kablowych rozgałęzia się na terenie miasta doprowadzając napięcie do stacji transformatorowych

Stacje transformatorowych są źródłem zasilania konsumpcyjnej i oświetleniowej sieci niskiego napięcia bezpośrednio obsługującej odbiorców .

Stacje występują w dwóch wykonaniach, jako stacje wewnętrzne pracujące w układach kablowych i napowietrzne ,zasilane z odczepów linii napowietrznych.

Moc zainstalowana w stacji redukcyjnej zapewnia zasilanie miasta w energię elektryczną w stanie obecnym i prognozowaną w przyszłości.

Natomiast system sieci średnich i niskich napięć będzie podlegał modernizacji i rozbudowie. zarówno dla poprawy warunków napięciowych odbiorców istniejących jak i możliwości podłączenia nowych.

Szczególnie dotyczy to obiektów wymagających wymiany (wysokoawaryjne kable niesieciowane, elementów napowietrznych, kolidujących z istniejącą i projektowaną zabudową, lub nie spełniających warunków niezawodności zasilania stacje na odczepach, jednostronnie zasilane).

Rozwój systemów energetycznych, zaopatrujących gminę, powinien iść w kierunku zapewnienia maksymalnej pewności zasilania i odpowiadającej standardom jakości dostarczanej energii, w drodze sukcesywnej rozbudowy i modernizacji sieci średniego i niskiego napięcia.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy przyjąć zasadę „wyprzedzającego” uzbrajania terenów przed wprowadzeniem zabudowy, zwłaszcza na obszarach wykazujących ożywienie inwestycyjne.

Zasilanie miasta średnim napięciem 15 kV, opierać się będzie jak dotychczas, poprzez wyprowadzony ze stacji redukcyjnej system linii średniego napięcia i stacji transformatorowych.

Rozbudowa energetycznych układów miejskich, konieczna w miarę wzrostu obciążenia odbiorców istniejących i podłączenia nowych, powinna być prowadzona w sposób optymalny z funkcjonalnego i ekonomicznego punktu widzenia.

Wymagać to będzie :

- Lokalizacji stacji transformatorowych w punktach ciężkości odbiorów, o mocach wynikłych z prognozowanego obciążenia
- Ograniczenia ciągów liniowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych tak by były zachowane warunki dotyczące parametrów jakości oraz ochrony przeciwporażeniowej.
- Wprowadzenie do wykonawstwa materiałów i technologii zapewniających ograniczenia stref ochronnych, zwiększenie bezpieczeństwa

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

przeciwporażeniowego

Jednocześnie należy dążyć do stopniowego eliminowania linii napowietrznych szczególnie w terenach zainwestowanych, względnie przeznaczonych do zabudowy, i do zastępowania jednostronnie zasilanych stacji transformatorowych nie gwarantujących pewności i niezawodności zasilania, stacjami włączonymi w układy zasilane dwustronnie w układzie pierścieniowym.

W ramach planowanych inwestycji odtworzeniowych i rozwojowych w pierwszym okresie do roku 2003 przewiduje się wyremontowanie 2,5 km linii średniego napięcia i 7 stacji transformatorowych oraz wybudowanie dodatkowo 3 km linii i 4 stacji transformatorowych..

Po roku 2010 planowane jest wybudowanie dodatkowego powiązania GPZ-tu Przeworsk ze stacją w Dynowie linią 110 kV, poprowadzoną w obrębie miasta jako równoległą do linii istniejącej Przeworsk – Przemyśl

Przyszłe lokalizacje obiektów kubaturowych w stosunku do istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, winny odpowiadać aktualnym przepisom, w tym normom PN-E – 5100, PN-76 /E –0125. i PN – E 5100 –1.

Podstawowym działaniem w kierunku rozwoju elektroenergetyki będzie: prowadzenie rozbudowy energetycznych systemów rozdzielczych średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do potrzeb, przy:

- respektowaniu ekonomii przyjmowanych rozwiązań,
- wysokiej sprawności i niezawodności systemów
- bezpieczeństwa przeciw porażeniowego.
- budowie urządzeń i linii elektromagnetycznych w sposób możliwie nie kolidujący z otoczeniem

Miasto Przeworsk posiada wykonane i uchwalone w trybie przepisów ustawy Prawo energetyczne opracowanie projektowe pn. „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i gazową miasta Przeworska”, którego ustalenia wymagają uwzględnienia w planowaniu przestrzennym tak w zakresie objętego tym działem zaopatrzenia w ciepło, jak również w omówionych oddzielnie kierunkach rozwoju energetyki i gazownictwa.

KIERUNKI ROZWOJU W DZIEDZINIE TELEKOMUNIKACJI

Miasto Przeworsk jest obsługiwane łącznością przewodową przez jednego operatora, którym jest Telekomunikacja Polaka S.A.

W mieście zainstalowana jest centrala telefoniczna, cyfrowa, do której podłączeni są wszyscy abonenci.

Wzdłuż drogi E 4 ułożone są ciągi kabli tradycyjnych i światłowodowych, które są magistralami międzymiastowymi i międzynarodowymi biegnącymi na wschód - do granicy państwa i dalej łączą się z systemem łączności Ukrainy

W chwili obecnej trwają zakrojone na szeroką skalę prace przy rozbudowie systemu łączności przewodowej w mieście. Budowane są sieci teletechniczne doziemne magistralne i abonenckie, pozwalające na podłączenie praktycznie każdego chętnego abonenta.

Są one prowadzone w centrum i na poszczególnych osiedlach mieszkaniowych.

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

W intensywnej zabudowie miejskiej i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych sieć układana jest w kanalizacji teletechnicznej. Na obrzeżach miasta sieć abonencka występuje również w wykonaniu napowietrznym.

Kanalizacja teletechniczna została zaprojektowana na wyjściach z centrali i wzdłuż ulic :Łańcuckiej, Krakowskiej, Krasickiego, 11- go Listopada, Wojska Polskiego, Sikorskiego , Kasztanowej, Warszawskiej , Jagiellońskiej, Czarnieckiego , Wiejskiej, Armii Krajowej , Misiągiewicza , na Osiedlu Sobieskiego, Poniatowskiego

Budowana obecnie infrastruktura teletechniczna ma szansę szybkiego i dynamicznego rozwoju dzięki zastosowanym nowoczesnym technologiom opartym o wysokoprzepustowe kable światłowodowe i centrale automatyczne, cyfrowe.

Nie wymagają one dla swego rozwoju rezerwowania dużych obszarów naziemnych, a jednocześnie dają możliwość oferowania szerokiej gamy usług w dostosowaniu do potrzeb i możliwości finansowych użytkowników.

Oprócz łączności przewodowej miasto jest w zasięgu telefonii komórkowej kilku operatorów. Stacje bazowe telefonii komórkowej znajdują się na kominach Cukrowni i Zakładów „Wistula”.

Zastosowane nowoczesne techniki i technologie systemu łączności przewodowej spowodowały, że miasto posiada sprawny i wysoko rozwinięty system telekomunikacji, odpowiadający aktualnemu zapotrzebowaniu w tej dziedzinie. Pozytywem zastosowania nowoczesnych rozwiązań jest fakt, że posiadają one duże możliwości rozbudowy w centralach i sieciach oraz, że nie muszą dla swego rozwoju rezerwować znacznych przestrzeni naziemnych .Bardzo szybki postęp w dziedzinie telekomunikacji, wykorzystujący do przesyłu informacji oprócz łączności przewodowej również techniki bezprzewodowe, radiowe, cyfrowe, satelitarne, nie pozwala na opracowanie

Bardzo szybki postęp w dziedzinie telekomunikacji, wykorzystujący do przesyłu informacji oprócz łączności przewodowej również techniki bezprzewodowe, radiowe, cyfrowe, satelitarne, nie pozwala na opracowanie długofalowych programów rozwoju. Dodatkowo zamierzenia programowe głównego operatora, jakim jest Telekomunikacja Polska S.A., są chronione tajemnicą handlową.

Z pewnością jednak działania podejmowane na rynku usług teletechnicznych będą miały na celu osiągnięcie powszechnej dostępności, przez dalszą rozbudowę sieci abonenckiej, do wielkości wyrażającej się zakładanym wskaźnikiem gęstości telefonicznej 30 abonentów na 100 mieszkańców .Zakłada się również ciągłe poszerzanie wachlarza oferowanych usług, które daje korzystanie z centrali cyfrowej,

np, internet, transmisja danych, systemy przywoławcze, telewizja kablowa, multimedialne usługi LDS, czy prywatne sieci wirtualne.

Na terenie miasta rozwijać będą działalność również operatorzy łączności bezprzewodowej, komórkowej: CENTERTEL, GSM ERA, Plus, którzy sukcesywnie powiększają obszar obsługi i liczbę użytkowników.

Podstawowe działania Zarządu Miasta w dziedzinie współpracy przy tworzeniu polityki telekomunikacyjnej powinny koncentrować się na stwarzaniu warunków dla:

- Podnoszenia standardów obsługi, zwiększanie poziomu i zakresu świadczonych usług
- Wprowadzanie nowych technik łączności i przekazu / wdrażanie łączności bezprzewodowej , satelitarnej , telewizji kablowej , internetu /.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- Wspieraniu konkurencyjności w zakresie świadczenia usług łącznościowych
- Zapewnianiu dostępu małych i średnich przedsiębiorstw do sieci telekomunikacyjnej i informatycznej
- Wprowadzaniu internetu do wszystkich placówek szkolnych i wychowawczych

KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW KORZYSTANIA Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

♦ **Energetyka wiatrowa**

Na obszarze miasta nie wskazuje się szczególnych terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Nie wyklucza się lokalizacji takichże – na warunkach przepisów szczególnych określających budowę i eksploatację urządzeń tego typu.

♦ **Zasoby geotermalne**

Na bazie zdobytych informacji części „uwarunkowań” – nie stwierdzono występowania źródeł geotermalnych oraz zasobów wody, która ma takie cechy. Wykorzystanie ciepła ziemi i ciepła wód podziemnych powinno być przedmiotem dodatkowego rozpoznania z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, Obszaru Górniczego Gazu Ziarnego itp.

♦ **Energetyka solarna**

W skali uszczegółowienia niniejszego opracowania – problematyka lokalizacji kolektorów słonecznych nie wymaga zajmowania stanowiska.

3. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

3.1. OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE.

A. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy obowiązkowo sporządzać dla:

- terenów stanowiących grunty rolne lub leśne, które zamierza się przeznaczyć na cele nierolnicze lub nieleśne – podstawa prawna: art. 13 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 z 1995 roku poz. 78 z późniejszymi zmianami)
- obszarów, na których przewiduje się realizację celów publicznych – podstawa prawna: art. 13 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w szczególności dla:
 - obiektów i urządzeń usług publicznych (w tym planowanego ujęcia wody dla potrzeb miasta)
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, realizowanych poza granicami pasów drogowych

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- nowych dróg publicznych lub przebudowy dróg publicznych istniejących, związanej z poszerzeniem lub zmianą przebiegu pasów drogowych (w tym dróg gminnych jako ważnych powiązań funkcjonalnych).
- terenów dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, na których przewidywać się będzie – w granicach wskazanych pod rozwój i koncentrację osadnictwa – realizację budownictwa mieszkaniowego /podstawa prawna: art. 13 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami)
- terenu Obszaru Górniczego Gazu Ziarnego „Przeworsk I” podstawa prawna - prawo geologiczne i górnicze

3.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA UWARUNKOWANIA

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzać ze względu na istniejące uwarunkowania /art. 13 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami)/ , a zwłaszcza ze względu na potrzebę zapewnienia ładu przestrzennego oraz ochrony niektórych obszarów dla:

- terenów położonych w obszarze oznaczonym na rys. Nr 1 ze względu na konieczność zaplanowania sposobu ich zagospodarowania z uwzględnieniem różnych funkcji, uwarunkowań historycznych, ekspozycji krajobrazowej itp. itd. (delimitacja obszarów zidentyfikowanych w toku sprawdzania uwarunkowań ma charakter ogólny – można zmniejszyć lub rozszerzyć obszar, dla którego należy opracować M.P.Z.P. – jeśli rozpoznanie szczegółowe wymusi takie działanie)

Projekty planów winny być sporządzone sukcesywnie, przy uwzględnieniu nasilenia potrzeb inwestycyjnych na poszczególne tereny oraz jako przygotowanie ofert terenowych dla przyszłych inwestorów – zwłaszcza inwestycji związanych z rozwojem gospodarczym miasta oraz tworzeniem nowych miejsc pracy.

Dopuszcza się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych fragmentów z obszarów zaznaczonych na planszy Nr 1 („Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”). Ograniczenie zakresu opracowania będzie wymagało ze strony Zarządu Miasta każdorazowego uzasadnienia merytorycznego i rzeczowego.

W studium wyodrębniono obszar „Kształtowania Centrum Miejskiego” jako szczególne terytorium wymagające opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wykorzystaniem jednolitych wytycznych projektowych dla całego tego obszaru.

Szczególny charakter obszaru wynika z historycznego nawarstwienia zabudowy oraz specyficznego skoncentrowania współczesnych funkcji miasta w tradycyjnej (i często niewydolnej) tkance urbanistycznej.

Niezależnie od powyższego wskazano liczne tereny zabudowane - jako wymagające przekształceń i rehabilitacji.

[²]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Obszary objęte zmianą nr 1/2018 są obszarami, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru nr I objętego zmianą Nr 1/2018 Studium, zasadnym jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla części terenu nie objętej ustaleniami planu miejscowego.

Dla obszarów nr I i nr II objętych zmianą Nr 1/2018 Studium, zasadnym jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia kompleksowo zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.²⁾

Obszar nr III objęty zmianą nr 1/2022 studium jest obszarem, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako nowy plan miejscowy lub jako zmianę obowiązującego planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/478/2021 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 8.11.2021 r. poz. 3680).

Dla obszaru nr III objętego zmianą Nr 1/2022 Studium, zasadnym jest sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub sporządzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego w celu zmiany zasad zagospodarowania terenu, w tym także w zakresie umożliwienia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Sporządzenie nowego planu miejscowego lub sporządzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego dla obszaru nr III objętego zmianą Nr 1/2022 Studium jest również celowe z uwagi na położenie obszaru objętego opracowaniem w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

W Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Miejskiej Przeworsk na lata 2016-2022 wyznaczono obszar rewitalizacji przy ul. Gorliczyńskiej, wskazując, że problemem na tym obszarze jest zupełny brak działalności gospodarczej i miejsc pracy. Występowanie stanu kryzysowego w tym obszarze związane jest z małą liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Znaczna powierzchnia terenów niezagospodarowanych i zdegradowanych, bliskość autostrady i kolei oraz budowa zachodniej części obwodnicy miasta, stanowi potencjał w rozwoju gospodarczym tego obszaru. Teren jest obszarem odpowiednim pod działalność gospodarczą i należy podjąć działania mające na celu powstanie nowych przedsiębiorstw i miejsc pracy. W celu zapewnienia poprawy jakości życia, planowana interwencja w tym obszarze powinna obejmować organizację działań z zakresu aktywizacji społecznej i zawodowej, stworzenie warunków dla podejmowania i rozwijania działalności gospodarczej, rozwój gospodarczy poprzez zagospodarowanie terenów zdegradowanych.

Obszar nr III objęty zmianą nr 1/2022 studium znajduje się również w obszarze rewitalizacji i w obszarze zdegradowanym wyznaczonym w uchwale Nr XXXIII/283/17 Rady Miasta Przeworska z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Przeworsk.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone dla obszaru 1P-U-IO w obszarze nr III objętym zmianą nr 1/2022 studium umożliwiają wypełnienie ^[ZWP] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

postulatów zawartych w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Miejskiej Przeworsk na lata 2016-2022.³⁾

3.3. OBSZARY PRZEWIDZIANE DO REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW SŁUŻĄCYCH CELOM PUBLICZNYM, WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWODZTWA.

- w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - monitoring jakości powietrza w punktach pomiarowych sieci krajowej i regionalnej (dotyczy całego miasta),
 - prowadzenie przekrojów pomiarowo – kontrolnych sieci regionalnej krajowego monitoringu rzek (dotyczy rzeki Mleczki)
 - ochrony, rewitalizacji i rewitalizacji historycznego układu urbanistycznego z obiektami zabytkowymi,
 - ochrony i wykorzystania zabytkowej kolejki wąskotorowej Przeworsk – Dynów,
- w zakresie infrastruktury technicznej:
 - modernizacja gazociągu wysokoprężnego Ø 700 relacji Jarosław – Sędziszów Młp. – granica województwa – Pogórska Wola,
 - modernizacja gazociągu wysokoprężnego Ø 400 relacji Jarosław – Sędziszów Młp. – granica województwa – Pogórska Wola,
 - realizacja gazociągu wysokoprężnego Ø 700 relacji Jarosław – Głuchów,
 - autostrada A-4: Berlin - Wrocław – Kraków – Rzeszów – Lwów – Kijów z węzłem „Przeworsk”,
 - obwodnica południowa miasta w ciągu drogi krajowej nr 4,
 - modernizacja magistrali kolejowej E-30 Drezno – Wrocław – Kraków – Rzeszów – Lwów – Kijów,
 - budowę linii 110 kV Przeworsk – Dynów,
 - organizację Centrum Powiadamiania Ratunkowego
- W zakresie ochrony ludności i spraw obronnych
W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo uwzględniać relacje wynikające z :
 - konieczności planowania budownictwa ochronnego w budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej itp.
 - wbudowania do obiektów użyteczności publicznej syren alarmowych słyszalnych do 300 m.
 - przewidywania terenów pod budowę awaryjnych ujęć wody w odległości do 800 m od budynków (bez względu na typ zabudowy) systemowego planowania przedsięwzięć zapewniających funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę.
 - dla projektowanych dróg (wszystkich kategorii) należy planować pasy ochronne zabezpieczające przed ewentualnym zagruzowaniem
 - połączenia z traktami przelotowymi mają zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia
 - dla drogi krajowej Nr 4 oraz dla magistrali kolejowej E 330 należy przyjąć, że ich dodatkową funkcją obok pełnienia roli „zwykłego” transportu publicznego jest

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

również rola korytarza transportowego dla substancji i materiałów niebezpiecznych. Dla takich transportów należy przewidzieć scenariusz działań na czas sytuacji kryzysowej (znacznego zagrożenia środowiska, znacznego zagrożenia zdrowia i życia dużej ilości ludzi, itd. itp.)

Obszary przewidziane do realizacji zadań i programów służących ponadlokalnym celom publicznym wynikającym z projektu zagospodarowania województwa :

- Ochrona centrum historycznego Przeworska – opracowanie Planu rewaloryzacji i rewitalizacji historycznej zabudowy,
- wskazanie i wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej A,B,K,E,OW w granicach administracyjnych miasta,
- utworzenie parku kulturowego „ Kolejki wąskotorowej Przeworsk – Dynów „ w celu zachowania unikatowego krajobrazu kulturowego związanego z historycznym układem komunikacyjnym i obiektami techniki,
- wprowadzenie programu ochrony i wykorzystania zasobów architektury drewnianej świeckiej i sakralnej,
- uaktywnienie Szlaku Kulturowego Euroregionu Karpaty pt. Karpacki Szlak Etnograficzny,

3.4. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Na przyszły kształt miasta będą miały wpływ następujące działania:

- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodą, lasami, gruntami rolnymi i całą pozostałą przestrzenią
- ochrona wartości przyrodniczych, kulturowych oraz obiektów o walorach turystycznych i wypoczynkowo-sportowych
- ochrona środowiska jako nierozłączna całość wszystkich działań i procesów rozwojowych
- przygotowanie terenów i ofert lokalizacyjnych pod rozwój różnorodnej działalności inwestycyjnej w drodze oferty rynkowej (wykupywanie przez Samorząd nieruchomości do późniejszego obrotu)
- dostosowanie istniejących obiektów usługowych i użyteczności publicznej do aktualnych wymagań i potrzeb lecz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających ze Strategii i Studium
- zwiększenie i modernizacja zasobów mieszkaniowych
- rozwój infrastruktury technicznej
- modernizacja i poprawa stanu technicznego dróg w całej gminie

Rada Gminy i Zarząd Gminy jako organy samorządowe ustawowo odpowiadają za gospodarkę przestrzenną gminy. Podstawowym dokumentem prawnym służącym do realizacji tego celu są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowym narzędziem zarządzania planami miejscowymi jest studium.

Wobec powyższego i w konsekwencji całego wywodu należało sporządzić elaborat jak na wstępie.

3.5. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska.

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Prace nad projektem zmiany Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska podjęto w związku z uchwałą nr LIII/456/18 Rady Miasta Przeworska z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1/2018 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska.

Granicą opracowania zmiany nr 1/2018 studium zostały objęte dwa obszary.

Obszar nr I znajduje się w północnej części miasta Przeworska. Jest położony pomiędzy ulicami Gorliczyńską od północy, a korytem potoku Mirocińskiego. W granicach obszaru objętego opracowaniem znajdują się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, teren kolei oraz tereny rolnicze. Obszar ten w części na pow. ok. 2,30 ha objęty jest ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego „Gorliczyńska II” w Przeworsku, uchwalonego przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 27.05.1999 r. Nr IX/53/99. W mpzp teren o symbolu UH-UR-PS przeznaczony został pod usługi ofertowe, otwarte na potencjalnych inwestorów. W planie dopuszczone zostały usługi z zakresu handlu, drobnej wytwórczości oraz funkcja magazynowo-składowa.

Obszar nr II znajduje się w północno-zachodniej części miasta Przeworska. Jest położony na północny zachód od ul. Gorliczyńskiej i na południe od ul. Mostowej. Od północnego zachodu teren ogranicza dolina Mlecзки, a od południowego zachodu tory kolejowe PKP. Obszar objęty opracowaniem posiada obowiązujący plan miejscowy - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 13.11.1997r. Nr 243/XXXVII/97 (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 1 poz. 8 z dnia 06.02.1998r.), zmieniony w części przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 22.04.2010r. Nr XLVII/336/10 (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 7.06.2010r. Nr 46 poz. 1017). Tereny w planie miejscowym zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczoną lokalizacją zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła, pod istniejące ogrody przydomowe, nieuciążliwą zabudowę usługową, handlową, produkcyjną i magazynową oraz istniejącą przepompownię ścieków.

Celem opracowania zmiany studium było określenie nowych kierunków zagospodarowania i zabudowy terenu objętego opracowaniem, a także zasad jego obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, w związku z zamiarem umożliwienia przeznaczenia obszaru nr I pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, baz, magazynów oraz zabudowę usługową, a w obszarze nr II z zamiarem umożliwienia przeznaczenia części obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, z pozostawieniem przeznaczenia części terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Przeworska w obszarze nr I oprócz wskazania terenu objętego obowiązującym planem nie było wyznaczonych żadnych terenów zabudowy z uwagi na występowanie gleb wysokich klas. Obszar nr II był oznaczony jako teren, na którym obowiązuje plan miejscowy.

W zmianie studium wyznaczono nowe kierunki zagospodarowania obszarów objętych opracowaniem.

[]^{ZW}P oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

W obszarze nr I wyznaczono obszary:

- P/U – obszar wskazany pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów oraz zabudowy usługowej i handlowej - jako główne kierunki zagospodarowania,
- KK 1 - obszar kolei stanowiący teren zamknięty,
- MN - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - jako główny kierunek zagospodarowania.

W obszarze nr II wyznaczono obszary:

- U - obszar wskazany pod zabudowę usługową i handlową - jako główny kierunek zagospodarowania,
- MW - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - jako główny kierunek zagospodarowania,
- MN - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - jako główny kierunek zagospodarowania,
- ZP - obszar zieleni urządzonej.

Dla potrzeb opracowania zmiany nr 1/2018 studium wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej, produkcyjnej i produkcyjno-usługowej.

Z opracowanego bilansu wynikało, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową,
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- produkcyjną i produkcyjno-usługową,

przekracza oszacowaną chłonność terenów, tzn. nie tylko przewyższa chłonność terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych oraz chłonność w pełni wykształconych obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, lecz również przewyższa chłonność pozostałych rezerw terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązującym studium.

Bilans terenów pod zabudowę może więc być uzupełniony w zmianie nr 1/2018 studium o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy tzn. maksymalnie o:

- 77 420 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- 79 808 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 215 911 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej,
- 186 295 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej.

Wyliczona w bilansie powierzchnia użytkowa zabudowy będzie mogła być realizowana na powierzchni brutto terenu:

- 64,5 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową o powierzchni użytkowej 77 420 m²,

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- 33,3 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni użytkowej 79 808 m²,
- 86,4 ha powierzchni brutto terenów zabudowy usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę usługową o powierzchni użytkowej 215 911 m²,
- 74,5 ha powierzchni brutto terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową o powierzchni użytkowej 186 295 m².

W ustaleniach zmiany nr 1/2018 studium nie zakłada się jednak pełnego wykorzystania potencjalnej rezerwy terenu wynikającej z bilansu.

W zmianie nr 1/2018 studium zakłada się wyznaczenie nowych obszarów zabudowy w tym:

- 1,4 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni użytkowej 3 361 m² – obszar MW,
- 13,7 ha powierzchni brutto terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową o powierzchni użytkowej 34 250 m² – obszar P/U.

W zmianie nr 1/2018 wyznaczone są również obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Jeden z tych obszarów znajduje się w obszarze nr I i obejmuje istniejącą zabudowę. Drugi znajduje się w obszarze nr II i obejmuje istniejącą zabudowę w terenie przeznaczonym w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ujęcie tych terenów w zmianie nr 1/2018 studium jako obszarów MN nie wymaga uwzględniania ustaleń bilansu.

Uwzględnienia wyników bilansu nie wymaga też ujęcie w zmianie nr 1/2018 studium obszaru U w obszarze nr II, ponieważ funkcja usługowa jest już ujęta w tym obszarze zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

W wyniku realizacji ustaleń zmiany nr 1/2018 studium rezerwa terenów zabudowy wynikająca z bilansu w zakresie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej zmniejszy się do następujących wartości:

- 31,9 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni użytkowej 76 447 m²,
- 60,8 ha powierzchni brutto terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową o powierzchni użytkowej 152 045 m².

 *oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego*

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Funkcja zabudowy	BILANS TERENU		Wykorzystanie bilansu w zmianie nr 1/2018 studium		BILANS TERENU do uwzględnienia w kolejnych zmianach studium	
	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m2)	Powierzchnia terenu brutto (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m2)	Powierzchnia terenu brutto (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m2)	Powierzchnia terenu brutto (ha)
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	77 420	64,5	---	---	77 420	64,5
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	79 808	33,3	3361	1,4	76 447	31,9
zabudowa usługowa	215 911	86,4	---	---	215 911	86,4
zabudowa produkcyjna	186 295	74,5	34 250	13,7	152 045	60,8

W części tekstowej jak i graficznej studium wprowadzono zmiany w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne. Zmiana Studium objęła uwarunkowania i kierunki, w zakresie których tekst Studium nie był aktualny lub wymagał dostosowania do nowych potrzeb rozwojowych gminy, w tym:

Zmieniona została część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część I uwarunkowania rozwoju, poprzez dodanie części I/2, w której określono uwarunkowania dla obszarów nr I i nr II objętych zmianą studium nr 1/2018, w następujących rozdziałach:

1. Uwarunkowania dla obszarów objętych zmianą nr 1/2018 studium.

1.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

1.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

1.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1.5. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – nie określa się.

[^{ZWP}] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

1.6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

1.7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

1.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

1.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

1.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

1.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

1.12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

1.13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

1.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

1.15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta Przeworska w odniesieniu do obszaru objętego zmianą nr 1/2018 studium uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służącej realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, w odniesieniu do obszarów nr I i nr II objętych zmianą nr 1/2018 Studium.

Zmieniony został rysunek plansza zbiorcza uwarunkowań w skali 1:10000 w zakresie zaktualizowania informacji dotyczących obszarów objętych zmianą nr 1/2018 studium.

Zmieniona została część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część II Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna, w następujących rozdziałach:

- 1.b. WNIOSKI WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- - o dodano informację o położeniu części obszaru nr II w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- o dodano informację o położeniu części obszaru nr I w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów,
- 2.a. KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ LUB WSKAZANYCH DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
 - o zaktualizowano podstawy prawne w odniesieniu do obszarów nr I i nr II
 - o dla obszaru nr I dodano zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej,
 - o dla obszaru nr II dopuszczono lokalizację zabudowy zgodnie z kierunkami określonymi w studium,
- 2.c. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY – dodano kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w obszarach nr I i nr II,
- 2.d. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - o dodano ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków w obszarach nr I i nr II,
 - o dodano informację o położeniu obszaru nr II w granicach terenu górniczego Przeworsk-2 i obszaru górniczego Przeworsk-2,
 - o wskazano uwzględnienie w zagospodarowaniu obszaru nr II występowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
- 3.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA UWARUNKOWANIA – wskazano obszary objęte zmianą nr 1/2018 jako obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- dodano rozdział 3.5. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska.

Zmieniono rysunek Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna w skali 1:10000 wyznaczając nowe kierunki zagospodarowania obszarów nr I i nr II objętych Zmianą studium.

W pozostałej części uwarunkowania i kierunki zawarte w Studium zachowują swoją aktualność w zakresie przedmiotowej zmiany studium.

Dla obszaru objętego zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia:

- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- obszarów osuwania się mas ziemnych;

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- obszarów zdegradowanych;
- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z audytu krajobrazowego.²⁾

3.6. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska zostało uchwalone przez Radę Miasta Przeworska Uchwałą Nr LV/354/2002 z dnia 7 października 2002 r.

Pierwsza zmiana w studium została wprowadzona Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Przeworsk” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska znak I-IV.742.3.10.2017 z dnia 30.06.2017 r.

Zmiana Nr 1/2018 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska została przyjęta Uchwałą Nr XXXII/438/2021 Rady Miasta Przeworska z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Prace nad projektem zmiany Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska podjęto w związku z uchwałą nr L/620/2022 Rady Miasta Przeworska z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1/2022 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska.

Granicą opracowania zmiany nr 1/2022 studium został objęty jeden obszar, oznaczony jako obszar nr III, który został wydzielony z części obszaru nr I objętego zmianą nr 1/2018 studium.

Obszar ten znajduje się w północnej części miasta Przeworska. Jest położony pomiędzy ulicami Gorliczyńską od północy, a korytem potoku Międzyrodzkiego od południa. Obszar ten jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku, przyjętym uchwałą nr XXXVI/478/2021 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 września 2021 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Podkarpackiego z dnia 8 listopada 2021 r. poz. 3680). Zgodnie z ustaleniami tego planu teren objęty opracowaniem stanowi teren przeznaczony pod zabudowę techniczno-produkcyjną jako obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny oraz zabudowę usługową i handlową. Obszar objęty ustaleniami planu nie jest jeszcze zabudowany zgodnie z ustaleniami planu.

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Głównym celem opracowania zmiany studium była zmiana kierunków zagospodarowania i zabudowy terenu objętego opracowaniem, polegająca na uzupełnieniu ich o możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz zabudowy w zakresie gospodarowania odpadami związanymi z działalnością stacji demontażu pojazdów i skupu złomu.

W zmianie studium wyznaczono nowe kierunki zagospodarowania obszarów objętych opracowaniem.

W obszarze nr III wyznaczono:

- obszar 1P-U-IO – obszar wskazany pod tereny produkcji, usług i gospodarowania odpadami oraz jako obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- KKK - obszar komunikacji kolejowej stanowiący teren zamknięty.

Dla potrzeb opracowania zmiany nr 1/2022 studium nie przeprowadza się bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie funkcji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej. Bilans w zakresie tych funkcji został opracowany dla potrzeb zmiany nr 1/2018 Studium.

W zmianie nr 1/2022 studium nie wyznacza się nowych terenów zabudowy. Na etapie opracowania zmiany nr 1/2018 studium w obszarze nr III wyznaczono już obszar P/U - wskazany pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów oraz zabudowy usługowej i handlowej - jako główne kierunki zagospodarowania. W zmianie nr 1/2022 zmienia się tylko niektóre z zasad zagospodarowania tego obszaru, zmiany te jednak nie mają wpływu na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie funkcji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, opracowany dla potrzeb zmiany nr 1/2018 Studium.

W wyniku realizacji ustaleń zmiany nr 1/2022 studium rezerwa terenów zabudowy wynikająca z bilansu nie zmniejszy się więc w stosunku do rezerwy określonej w zmianie nr 1/2018 studium, zgodnie z poniższą tabelą.

Funkcja zabudowy	BILANS TERENU		Wykorzystanie bilansu w zmianie nr 1/2018 studium		BILANS TERENU do uwzględnienia w kolejnych zmianach studium	
	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m ²)	Powierzchnia terenu brutto (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m ²)	Powierzchnia terenu brutto (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m ²)	Powierzchnia terenu brutto (ha)
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	77 420	64,5	---	---	77 420	64,5

^[1]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Funkcja zabudowy	BILANS TERENU		Wykorzystanie bilansu w zmianie nr 1/2018 studium		BILANS TERENU do uwzględnienia w kolejnych zmianach studium	
	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m ²)	Powierzchnia terenu brutto (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m ²)	Powierzchnia terenu brutto (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m ²)	Powierzchnia terenu brutto (ha)
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	79 808	33,3	3361	1,4	76 447	31,9
zabudowa usługowa	215 911	86,4	---	---	215 911	86,4
zabudowa produkcyjna	186 295	74,5	34 250	13,7	152 045	60,8

W części tekstowej jak i graficznej studium wprowadzono zmiany w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne. Zmiana Studium objęła uwarunkowania i kierunki, w zakresie których tekst Studium nie był aktualny lub wymagał dostosowania do nowych potrzeb rozwojowych gminy.

Zmieniona została część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część 1/2 uwarunkowania rozwoju, w następującym zakresie:

- W tytule rozdziału 1. „Uwarunkowania dla obszarów objętych zmianą nr 1/2018 studium” dodano słowa „i zmianą nr 1/2022 studium”.
- Dodano rozdział 1.2a, w którym określono uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy w zakresie zmiany nr 1/2022 studium.
- Uaktualniono uwarunkowania dla obszaru nr III objętego zmianą nr 1/2022 studium w rozdziałach:
 - 1.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
 - 1.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
 - 1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.
 - 1.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 1.6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r.

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

1.7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

1.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

1.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

1.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

1.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

1.13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

1.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

- W rozdziale 2 dodano podrozdział 2.11., w którym określono sposób uwzględnienia bilansu w zmianie Nr 1/2022 studium.
- Dodano rozdział 4., w którym określono wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, w odniesieniu do obszaru nr III objętego zmianą nr 1/2022 Studium.

Zmieniony został rysunek plansza zbiorcza uwarunkowań w skali 1:10000 w zakresie dodania oznaczenia granic obszaru nr III objętego zmianą nr 1/2022 studium.

Zmieniona została część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część II Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna, w następujących rozdziałach:

- 1.b. WNIOSKI WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO – dodano informację o położeniu obszaru nr III w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów.
- 2.a. KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ LUB WSKAZANYCH DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
 - o zaktualizowano podstawy prawne w odniesieniu do obszaru nr III,
 - o obszar nr III wyłączono z zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2.c. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY – dodano kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w obszarze nr III,
- 2.d. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - o dodano ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków w obszarze nr III,

^[ZWP] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- 3.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA UWARUNKOWANIA – wskazano obszar objęty zmianą nr 1/2022 studium jako obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wskazano też położenie obszaru nr III w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
- dodano rozdział 3.6. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska.

Zmieniono rysunek Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna w skali 1:10000 wyznaczając nowe kierunki zagospodarowania obszaru nr III objętego zmianą nr 1/2022 studium.

Zmieniono rysunek Kierunki rozwoju infrastruktura techniczna i komunikacja w skali 1:10000 w zakresie dodania oznaczenia granic obszaru nr III objętego zmianą nr 1/2022 studium.

W pozostałej części uwarunkowania i kierunki zawarte w Studium zachowują swoją aktualność w zakresie przedmiotowej zmiany studium.

Dla obszaru objętego zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia:

- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z audytu krajobrazowego.³⁾

BIBLIOGRAFIA

1. Materiały do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opracowane przez Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie w latach 2000 – 2001.
2. Zabytki architektury i budownictwa w Polsce – województwo przemyskie – Ośrodek Zabytków.
3. Materiały PSOZ i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyśle.

[^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

4. Materiały Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Przemyślu – Studium Zasobów Kulturowych Województwa Przemyskiego.
5. Materiały Miasta Przeworska (w zakresie historii i dziejów miasta),
6. Mapy katastralne 1848 – 1851 – Archiwum Państwowe w Przemyślu.
7. „Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich”, Wyd. pod red. Filipa Sulimierskiego, Bronisława Chlebowskiego, Władysława Walewskiego,
8. „Zabytkowe ogrody i parki województwa przemyskiego”, Jerzy Piórecki KAW. Rzeszów 1989 r.
9. „Zamki, pałace i klasztory”, Marek Gosztyła, Marek Proksa, 1995 r.
10. Krajowy program zwiększenia lesistości opr. Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Warszawa 1995 r.
11. Paweł Wład „Województwo Przemyskie” - Zarys geograficzny 1996 r.
12. Stanisław Kryciński „Pogórze Przemyskie” – Słownik krajoznawczo - historyczny 1992 r.
13. Raport o stanie środowiska w województwie przemyskim w latach 1995-1996. WIOŚ Przemyśl 1997 r.
14. Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Rzeszowie – Stan środowiska w województwie podkarpackim – Biblioteka Monitoringu Środowiska Rzeszów 1999 r.
15. Opracowanie fizjograficzne do planu regionalnego woj. Przemyskiego WPG Pracowni Fizjografii i Fotointerpretacji 1987 r.
16. Opracowanie fizjograficzne problemowe dla potrzeb studium „Środkowa część województwa” w woj. przemyskim U.Z.F. i G.I. mgr Emil Nowak 1995 r.
17. Opracowanie fizjograficzne problemowe możliwości lokalizacji ujęć wód gruntowych dla potrzeb planu regionalnego woj. przemyskiego U.Z.F. i G.I. mgr Emil Nowak 1993 r.
18. Warunki przyrodnicze produkcji rolnej woj. Przemyskie I.U.N.G. w Puławach, 1985 r.
19. Leśnictwo - Informacja i opracowanie statystyczne 1998 GUS Warszawa
20. Ochrona Środowiska - Informacja i opracowanie statystyczne GUS Warszawa – 1999 r.
21. Program działań nad rozwojem ochrony przyrody i krajobrazu w woj. Podkarpackim – jej form wieloprzestrzennych i indywidualnych oraz związanej z nią infrastrukturą BUL i GL w Przemyślu. 1999 r.
22. Rejestr Obszarów Górniczych, 1996 r.
23. Mapy obszarów górniczych - Sanockie Zakłady Górnictwa Nafty i Gazu - 1996 r.
24. Rocznik Statystyczny województwa podkarpackiego – 2000 r. – Urząd Statystyczny w Rzeszowie.

KIEROWNIK
REFERATU GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

inż. Małgorzata Pałka

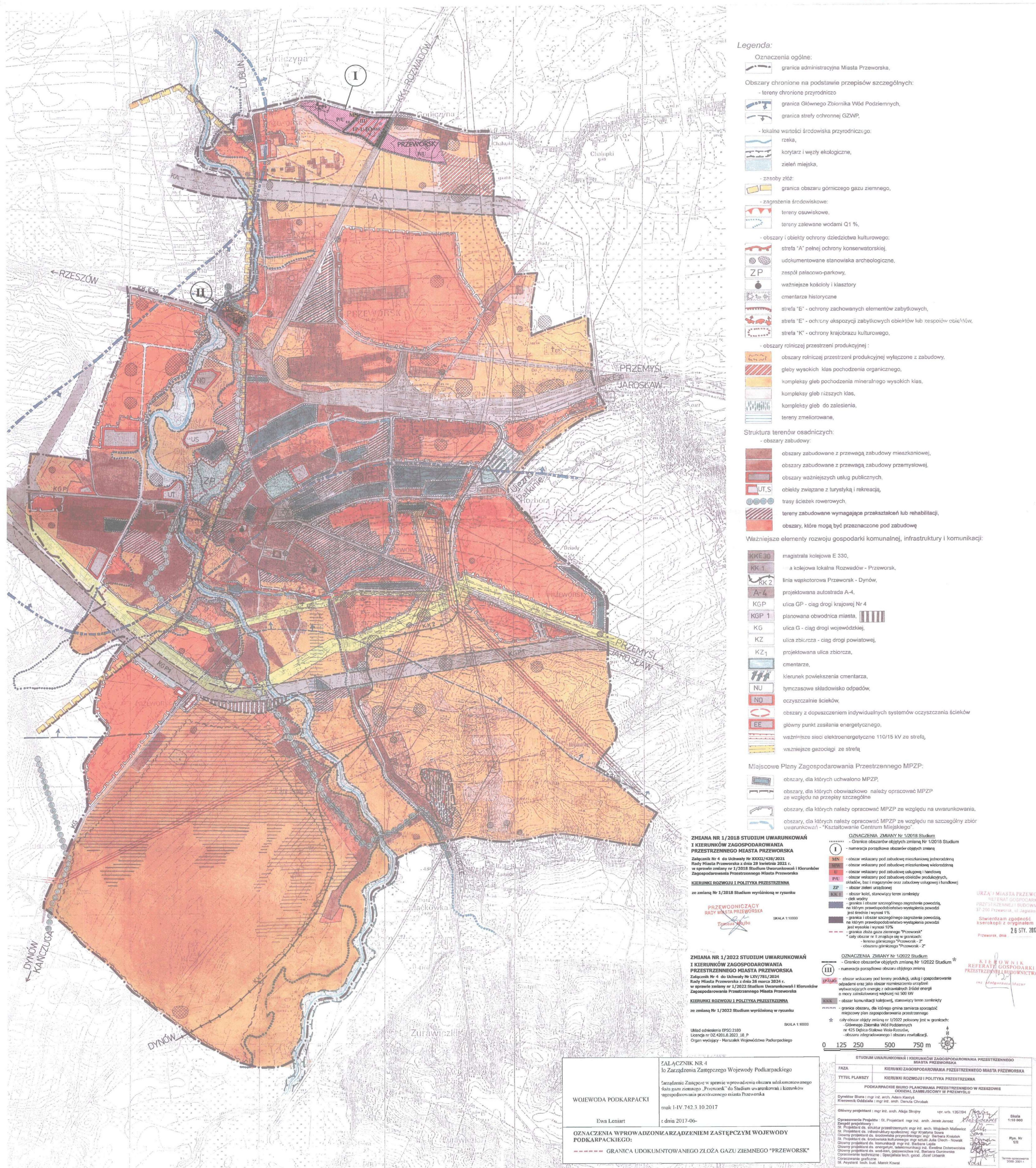
[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

²⁾ zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

³⁾ zmiana Nr 1/2022 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Z A Ł A C Z N I K
do uchwały Nr LV/354/2002
Rady Miasta Przeworska
z dnia 07 PRZEDZ. 2002 R.
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PRZEWORSKA
[Signature]
mgr inż. Lesław Scisłowski

SKALA 1:10 000



Z A Ł A C Z N I K
90 uchwały Nr LV/354/2002
Rady Miasta Przeworska
z dnia 07 PAŹDZ. 2002 R.
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PRZEWORSKA
[Signature]
mgr inż. Lesław Świątoniowski

SKALA 1 : 10 000

