DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 listopada 2021 r.

Poz. 3680

Podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 08.11.2021 14:01:40

UCHWAŁA NR XXXVI/478/2021
RADY MIASTA PRZEWORSKA

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska, przyjętego uchwałą Nr LV/354/2002 Rady Miasta Przeworska z dnia 7 października 2002 r. z późn. zm.

Rada Miasta Przeworska
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 16 ha położony przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr LIII/460/18 Rady Miasta Przeworska z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej - załącznik Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Przeworska o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2;

3) dane przestrzenne – załącznik Nr 3.

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

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Przeworska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 niniejszej uchwały;

3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej;

5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

6) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.);

7) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

1) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów.

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

1) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

2) granice obszarów występowania istniejących urządzeń melioracji wodnych;

3) granice terenów położonych poza granicą obszaru objętego planem, dla których została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę dróg dojazdowych do strefy aktywności gospodarczej SAG na terenie działek nr 205, 219, 220/1 (obręb nr 2) oraz na terenie części działek nr 198, 220/2 (obręb nr 2) położonych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz usługowej i handlowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa techniczno-produkcyjna jako obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny,

b) zabudowa usługowa i handlowa;

2) dopuszcza się:

a) garaże i budynki gospodarcze, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

b) parkingi naziemne;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

b) lokalizacji usług związanych z:

- domami opieki społecznej,

- opieką zdrowotną,

- rekreacją i wypoczynkiem,

- stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży typu żłobek, przedszkole, szkoła;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w granicach terenu obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów,

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

c) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic inwestycji zlokalizowanej w granicach terenu,

d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 m^2:

- dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,

- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,

- dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,

- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,

e) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem lub poza tym obszarem lub do drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,

- dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących dwie lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

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

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 20 m z zastrzeżeniem §9 pkt 4,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,

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

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,5,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenach 3P/U i 4P/U, w obszarze położonym w odległości 6 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

b) w terenach 3P/U i 4P/U, w obszarze znajdującym się w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów,

c) w terenach 3P/U i 4P/U, w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,

d) w terenach 3P/U i 4P/U, w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o transporcie kolejowym.

2. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) zieleń nadwodna niska i wysoka;

2) dopuszcza się urządzenia wodne.

3. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona niska i wysoka;

2) dopuszcza się:

a) urządzenia wodne,

b) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe,

c) parkingi;

3) zasady zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki nie mniejszy niż 80%;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenach 3ZP, 4ZP, 6ZP, w obszarze znajdującym się w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów,

b) w terenach 3ZP, 4ZP, 6ZP, w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,

c) w terenach 3ZP, 4ZP, 6ZP, w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o transporcie kolejowym.

4. Dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT ustala się:

1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna kanalizacyjna i elektroenergetyczna, w tym obiekty i urządzenia związane z kanalizacją i elektroenergetyką;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 25 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,8,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,

i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m^2.

5. Dla terenu drogi publicznej klasy „zbiorcza” oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „zbiorcza”;

2) dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów;

3) zasady zagospodarowania terenu - szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „zbiorcza”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 3,5 do 5 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w obszarze znajdującym się w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów,

b) w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,

c) w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o transporcie kolejowym.

6. Dla terenów drogi wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 1KDW zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 5 do 37 m,

b) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 2KDW zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 10 do 17 m,

c) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 3KDW zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 7,5 do 33 m.

Rozdział 3.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;

2) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem;

3) nakazuje się urządzenie nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;

4) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów.

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

1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości zgodnie z ustaleniami dotyczącymi minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla poszczególnych terenów zawartych w §4;

2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 15 m, z dopuszczeniem mniejszej szerokości frontu dla działki wyłącznie z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej;

3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60º i nie większy niż 120º, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1P/U z drogi publicznej ul. Gorliczyńskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem i z drogi wewnętrznej 3KDW,

b) terenu 2P/U z drogi publicznej ul. Gorliczyńskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem i z dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW,

c) terenu 3P/U z drogi publicznej 1KDZ i z ul. Gorliczyńskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,

d) terenu 4P/U z drogi wewnętrznej 1KDW,

e) terenu 1IT z drogi wewnętrznej 1KDW,

f) terenu 2IT z drogi publicznej ul. Gorliczyńskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;

2) obsługę komunikacyjną, o której mowa w pkt 1 ustala się jako bezpośrednią z dróg, o których mowa w pkt 1 lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów zawartych w § 4, połączonych z drogami, o których mowa w pkt 1;

3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,

b) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku dla usług innych niż handel,

c) 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych w produkcji, składach, bazach, magazynach;

4) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 3 ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

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

1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;

2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;

4) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m;

5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy min. Ø50 mm,

b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy min Ø110 mm;

7) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez:

- budowę przyłączy kanalizacyjnych o średnicy min. Ø160 mm,

- budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy min. Ø200 mm lub tłocznej o średnicy min. Ø 90 mm,

b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

- odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

- odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości,

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie na terenie własnym inwestora,

c) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych związanych z:

- odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe znajdujące się poza granicą obszaru objętego planem,

- wykorzystywaniem kolejowych urządzeń odwadniających;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,

c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;

11) w zakresie sieci teletechnicznych:

a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

12) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr LII/869/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5.

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

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Przeworska

Tomasz Majba

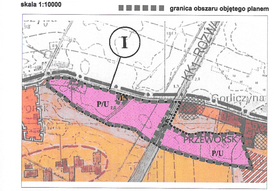
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku

Rysunek Planu
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVI/478/2021
Rady Miasta Przeworska
z dnia 30 września 2021 r.
skala 1:1000

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PRZEWORSKA
Tymoteusz Zuba

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Przeworska"
skala 1:10000

granica obszaru objętego planem



oznaczenia studium

P/U - obszar zabudowy pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów oraz zabudowy usługowej i handlowej
- cele wodny

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U** tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz usługowej i handlowej
- **1IT, 2IT** tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej i elektroenergetycznej
- **1KDW, 2KDW, 3KDW** - tereny dróg wewnętrznych
- **1WS, 2WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- **1KDZ** - teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
- **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP** - tereny zieleni urządzonej
- nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA GRANIC OBSZARÓW USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

* cały obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- granice obszarów występowania istniejących urządzeń melioracji wodnych
- granice terenów położonych poza granicą obszaru objętego planem, dla których została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę dróg dojazdowych do strefy aktywności gospodarczej SAG na terenie działek nr 205, 219, 220/1 (obręb nr 2) oraz na terenie części działek nr 198, 2202 (obręb nr 2) położonych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku

N

0 25 50 100 m

SKALA 1:1000

Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego
Poz. 3680

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/478/2021
Rady Miasta Przeworska
z dnia 30 września 2021 r.

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

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) Rada Miasta Przeworska przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku zwanego dalej „planem” obejmują realizację dróg oraz infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
   1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
   2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
   1) budżetu gminy;
   2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);
   3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

Przewodniczący
Rady Miasta Przeworska

Tomasz Majba

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/478/2021
Rady Miasta Przeworska
z dnia 30 września 2021 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę