DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 10 sierpnia 2023 r.

Poz. 3899

Podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 10.08.2023 14:07:57

UCHWAŁA NR LVII/697/2023
RADY MIASTA PRZEWORSKA

z dnia 30 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Misiągiewicza i ul. 11 Listopada w Przeworsku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Misiągiewicza i ul. 11 Listopada 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
stanowi, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Misiągiewicza i ul. 11 Listopada w Przeworsku, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar położony przy ul. Misiągiewicza i ul. 11 Listopada w Przeworsku, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały Nr LV/477/18 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Misiągiewicza i ul. 11 Listopada 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu - 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) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną;

6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

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

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) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, znajdującą się od strony części działki budowlanej przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

§ 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 następujące oznaczenia obiektów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) obiekty zabytkowe, ujęte w Gminnej ewidencji zabytków miasta Przeworska.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, w tym także handlowa,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, jako budynki mieszkalno-usługowe posiadające lokal usługowy, handlowy lub usługowo-handlowy i nie więcej niż 1 lokal mieszkalny;

2) dopuszcza się garaże w zespołach nie większych niż 3;

3) w zakresie zasad 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 lub zabudowy,

c) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,

d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 600 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 nieposiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej lub 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 5 m,
- dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,

f) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

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

b) formy dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem §6 pkt 2 lit. f,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem § 9 pkt 4, za wyjątkiem wolnostojących budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,

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

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,

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

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

5) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

a) kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,

b) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień.

2. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym także handlowa;

2) dopuszcza się:

a) lokale mieszkalne w budynku usługowym lub handlowym,

b) garaże w zespołach nie większych niż 3,

c) parkingi na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni terenu;

3) w zakresie zasad 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 lub zabudowy,

c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 600 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;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:

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

b) formy dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków usługowych i handlowych,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem § 9 pkt 4, za wyjątkiem wolnostojących budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,

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

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,

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

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

5) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

a) kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,

b) kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień.

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

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

2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość drogi publicznej klasy „zbiorcza” w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 20 do 40 m.

4. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 1KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 7 do 8 m,

b) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 2KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 5 do 8 m,

c) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 3KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 4 do 5,9 m,

d) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 4KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 4,4 do 9 m,

e) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 5KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu od 3,4 do 7,4 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 składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem;

2) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej, a także odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

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

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

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się zabytki ujęte w Gminnej ewidencji zabytków miasta Przeworska:

a) dom przy ul. Lwowskiej 15, oznaczony nr 1 na rysunku planu w granicach terenu 2MN/U,

b) dom przy ul. Rzemieślniczej 6, oznaczony nr 2 na rysunku planu w granicach terenu 3MN/U,

c) zespół domów – dom przy ul. Kwietnej 5, oznaczony nr 3 na rysunku planu w granicach terenu 4MN/U,

d) zespół domów – stajnia przy ul. Kwietnej 5, oznaczona nr 4 na rysunku planu w granicach terenu 4MN/U,

e) dom przy ul. Słonecznej 14, oznaczony nr 5 na rysunku planu w granicach terenu 5MN/U,

f) dom z budynkiem gospodarczym przy ul. Misiągiewicza 19, oznaczony nr 6 na rysunku planu w granicach terenu 5MN/U;

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, ujętych w Gminnej ewidencji zabytków miasta Przeworska:

a) ustala się zachowanie wystroju elewacji w zakresie detalu architektonicznego,

b) zakazuje się zmian wielkości otworów bramowych, drzwiowych lub okiennych, istniejących w elewacjach budynków,

c) dopuszcza się wymianę stolarki w otworach bramowych, drzwiowych lub okiennych, przy zachowaniu kształtu i proporcji podziałów stolarki,

d) zakazuje się lokalizowania zewnętrznych żaluzji lub rolet na otworach okiennych, drzwiowych lub bramowych, a także zewnętrznych urządzeń klimatyzacyjnych, na elewacjach frontowych budynków lub elewacjach widocznych z terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

e) zakazuje się nadbudowy obiektów,

f) ustala się formę dachu:

- dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40° dla domu przy ul. Lwowskiej 15, oznaczonego nr 1 na rysunku planu w granicach terenu 2MN/U,

- dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40° do 50° dla domu przy ul. Rzemieślniczej 6, oznaczonego nr 2 na rysunku planu w granicach terenu 3MN/U,
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° dla zespołu domów – domu przy ul. Kwietnej 5, oznaczonego nr 3 na rysunku planu w granicach terenu 4MN/U,
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° dla zespołu domów – stajni przy ul. Kwietnej 5, oznaczonego nr 4 na rysunku planu w granicach terenu 4MN/U,
- dachu wielospadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40° dla domu przy ul. Słonecznej 14, oznaczonego nr 5 na rysunku planu w granicach terenu 5MN/U,
- dachu czterospadowego z kalenicą o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 35° dla domu z budynkiem gospodarczym przy ul. Misiągiewicza 19, oznaczonego nr 6 na rysunku planu w granicach terenu 5MN/U,

g) dopuszcza się remont oraz przebudowę obiektów,

h) dopuszcza się rozbudowę budynku bez naruszenia jego elewacji frontowej, przy czym rozbudowa ta nie może zwiększać powierzchni zabudowy budynku o więcej niż:

- 60 m^2 dla domu przy ul. Lwowskiej 15, oznaczonego nr 1 na rysunku planu w granicach terenu 2MN/U,
- 20 m^2 dla domu przy ul. Rzemieślniczej 6, oznaczonego nr 2 na rysunku planu w granicach terenu 3MN/U,
- 30 m^2 dla zespołu domów – domu przy ul. Kwietnej 5, oznaczonego nr 3 na rysunku planu w granicach terenu 4MN/U,
- 35 m^2 dla zespołu domów – stajni przy ul. Kwietnej 5, oznaczonego nr 4 na rysunku planu w granicach terenu 4MN/U,
- 40 m^2 dla domu przy ul. Słonecznej 14, oznaczonego nr 5 na rysunku planu w granicach terenu 5MN/U,
- 70 m^2 dla domu z budynkiem gospodarczym przy ul. Misiągiewicza 19, oznaczonego nr 6 na rysunku planu w granicach terenu 5MN/U,

i) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą okien połaciowych,

j) zakazuje się stosowania lukarn,

k) zakazuje się stosowania blachy trapezowej i blachodachówki,

l) dopuszcza się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą płaską lub gontem.

§ 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 nie mniejszą niż 600 m^2;

2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 15 m;

3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 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 1MN/U z dróg wewnętrznych 1KDW, 4KDW oraz z ul. Jagiellońskiej i ul. 11 Listopada znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,

b) terenu 2MN/U z dróg wewnętrznych 1KDW, 4KDW oraz z ul. Jagiellońskiej, ul. Lwowskiej i ul. Misiągiewicza znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,

c) terenu 3MN/U z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW oraz z ul. 11 Listopada i ul. Misiągiewicza znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,

d) terenu 4MN/U z dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW, 5KDW oraz z ul. 11 Listopada i ul. Misiągiewicza znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,

e) terenu 5MN/U z drogi wewnętrznej 5KDW oraz z ul. 11 Listopada i ul. Misiągiewicza znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,

f) terenu 6MN/U z drogi publicznej 1KDZ oraz z ul. 11 Listopada znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,

g) terenu 1U z drogi publicznej 1KDZ oraz z ul. 11 Listopada 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) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży dla usług i handlu;

4) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 3 lit. b 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 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. Ø90 mm;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

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

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

c) 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 dotyczących 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 Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Przeworska

Tomasz Majba



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Misiągiewicza i ul. 11 Listopada w Przeworsku

Rysunek Planu

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVII/697/2023 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 czerwca 2023r. skala 1:1000

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

granica obszaru objętego planem



obszary zabudowane z przewagą zabudowy mieszkaniowej; obszary, dla których uchwalono MPZP;
obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę; KZ ulice zbiorcze - ciąg drogi powiatowej;

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

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

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

1U - teren zabudowy usługowej,

1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

1KDZ - teren drogi publicznej klasy "zbiorcza",

1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW , 5KDW - tereny dróg wewnętrznych,

OZNACZENIA OBIEKTÓW, USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

1 obiekty zabytkowe, ujęte w Gminnej ewidencji zabytków Miasta Przeworska

0 25 50 100 m

SKALA 1:1000

Układ odniesienia 2000 strefa 8
Licencja nr GG6642.183.2023_1814_P
Organ wydający - Starostawo Powiatowe w Przeworsku

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVII/697/2023
Rady Miasta Przeworska
z dnia 30 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Przeworska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Misiągiewicza i ul. 11 Listopada w Przeworsku, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 21 marca 2022 r. do 21 kwietnia 2022 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 11.05.2022 r. wpłynęła 1 uwaga wniesiona:
   1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
   2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029).
2. Burmistrz Miasta Przeworska działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 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 2022 r. poz. 1029) po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanowił ją częściowo uwzględnić, a częściowo nie uwzględniać.
3. Po częściowym uwzględnieniu uwag skorygowany projekt planu wyłożono po raz drugi do publicznego wglądu.
4. Do projektu planu wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 17 kwietnia 2023 r. do 19 maja 2023 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 8 czerwca 2023 r. nie wpłynęły żadne uwagi:
   1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977),
   2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).
5. Uwaga wniesiona podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie, w którym nie została uwzględniona w rozstrzygnięciu Burmistrza Miasta Przeworska, jest przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Miasta Przeworska.
6. Rada Miasta Przeworska działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) po rozpatrzeniu uwagi, o której mowa w ust. 5, postanawia jej nie uwzględniać w takim samym zakresie, w jakim nie została ona uwzględniona w rozstrzygnięciu Burmistrza Miasta Przeworska, zgodnie z załączonym wykazem uwag nr 1.

WYKAZ UWAG NR 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Misiągiewicza i ul. 11 Listopada w Przeworsku

wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 21 marca 2022 r. do 21 kwietnia 2022 r., termin składania uwag do 11 maja 2022 r.

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA MIASTA PRZEWORSKA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PRZEWORSKA ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR Z DNIA		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	9.05.22	------- *	Treść uwagi: 1. Wnoszę uwagę wskazując na doprecyzowanie treści §4 ust. 1 pkt 2) projektu, w którym postanowiono, że „dopuszcza się garaże w zespołach nie większych niż 3”. W mojej ocenie należy zapis ten doprecyzować poprzez wskazanie jaka jest minimalna odległość pomiędzy każdym z zespołów garażowych. 2. Wnoszę uwagę wskazując na doprecyzowanie treści §4 ust. 1 pkt 3) lit a projektu, w którym postanowiono, że	Działka nr 702 Obręb 0001 Przeworsk	Teren 3MN/U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej	Uwagę uwzględnia się w zakresie wymienionym w pkt 3	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wymienionym w pkt 1, w pkt 2 i w pkt 4	---------	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wymienionym w pkt 1, w pkt 2 i w pkt 4	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wymienionym w pkt 1, 2 i 4. W zakresie wymienionym w pkt 1 uwagi nie uwzględnia się, ponieważ nie znajduje się uzasadnienia dla dodatkowego doprecyzowywania sformułowania użytego w tekście planu, które brzmi „dopuszcza się garaże w zespołach nie większych niż 3”. Ustalenie to oznacza, że w terenie 3MN/U nie jest możliwe lokalizowanie

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA MIASTA PRZEWORSKA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PRZEWORSKA ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR Z DNIA		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
			„w granicach terenu obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów” poprzez wskazanie czy treść tego zapisu dotyczy także terenu objętego nieprzekraczalną linią zabudowy. 3. Wnoszę uwagę do treści §4 ust. 1 pkt 4) lit a projektu, w którym określono, że w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się: „nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu”. Wnoszę o doprecyzowanie czy jest to nieprzekraczalna linia zabudowy liczona od zewnętrznej krawędzi drogi czy linii rozgraniczającej? Ponadto, wnoszę o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki nr							garaży, które usytuowane obok siebie tworzą zespół, jeśli w zespole tym znajduje się więcej niż 3 garaże. Szczegółowe warunki i odległości sytuowania obiektów budowlanych określają przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W zakresie wymienionym w pkt 2 uwagi nie uwzględnia się, ponieważ nie znajduje się uzasadnienia dla dodatkowego doprecyzowywania sformułowania użytego w tekście planu, które brzmi „w granicach terenu obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojścia,

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA MIASTA PRZEWORSKA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PRZEWORSKA ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR Z DNIA		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
			702 od strony ul. Misiągiewicza poprzez zmniejszenie jej licząc od granicy działki. Wskazuję, że planowana nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu negatywnie wpłynie na zamierzenia związane z przeprowadzeniem jakiejkolwiek inwestycji na nieruchomości i wnoszeniem budynku. (…)W związku z powyższym proponuję zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy dla mojej działki o nr 702 od strony ul. Misiągiewicza do nie więcej niż 4,80 m licząc od granicy działki. Wskazuję, że w bliskim sąsiedztwie mojej działki znajduje się zabudowana działka nr 703, która umożliwia kontynuację linii zabudowy na odległości 4,80 m. Posadowiony na tej działce budynek nie został								place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów”. Wyżej wymienione ustalenie dotyczy całego terenu w liniach rozgraniczających. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z definicją zawartą w treści ustaleń planu stanowi linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej. W zakresie wymienionym w pkt 4 uwagi nie uwzględnia się, ponieważ nie znajduje się uzasadnienia dla zmniejszenia wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, który w terenie 3MN/U został ustalony jako nie

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA MIASTA PRZEWORSKA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PRZEWORSKA ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR Z DNIA		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
			uwidoczniony na rysunku planu. Zatem wnoszę o ponowną analizę w zakresie zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla mojej działki, także w oparciu o analizę również obszaru działki sąsiedniej tj. działki nr 703. W mojej ocenie proponowany zapis § 4 ust. 1 pkt 4) lit a projektu nie pozwala na prawidłową ocenę ładu urbanistycznego pod kątem ustalenia linii zabudowy. W związku z powyższym, moja propozycja jest zgodna z kontynuacją ładu przestrzennego i zasad gospodarowania na ul. Misiągiewicza. (…) 4. Wnoszący uwagę wskazuje na doprecyzowanie treści §4 ust. 1 pkt 4) lit f projektu, w którym postanowiono, że „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do								mniejszy niż 20%. Wskaźnik ustalony w projekcie planu pozwala zarówno na realizację inwestycji na działce stanowiącej przedmiot uwagi, jak i na zagospodarowanie powierzchni niezbędnej dla zachowania retencji gruntowej. Przez powierzchnię biologicznie czynną – należy rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA MIASTA PRZEWORSKA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PRZEWORSKA ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR Z DNIA		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
			powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%” poprzez wskazanie czy jako powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć także płyty ażurowe. Wnoszę także o zmniejszenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki, ponieważ obecna propozycja uniemożliwi mi jakąkolwiek inwestycję na nieruchomości. Ponadto, proponuję sformułowanie na potrzeby planu definicji pojęcia powierzchni biologicznie czynnej, pozwoli to zrozumieć co to pojęcie oznacza i jak należy je rozumieć.							

------- * – brak jawności w zakresie danych osobowych

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/697/2023

Rady Miasta Przeworska

z dnia 30 czerwca 2023 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