# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 7 października 2024 r.

Poz. 4197


**UCHWAŁA NR VI/34/2024**
**RADY MIASTA PRZEWORSKA**

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**w sprawie zmiany nr 1/2022 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) 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 2024 r., poz. 609 z późn. zm.); po stwierdzeniu, że zmiana planu 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:**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę nr 1/2022 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku 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), zwaną dalej „zmianą planu".

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna zmiany planu w skali 1:1000, wykonana na urzędowej kopii mapy zasadniczej, z wyrysem ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska", która obowiązuje w zakresie oznaczeń wymienionych w legendzie - załącznik Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały,

2) dane przestrzenne – załącznik Nr 2.

**§ 2.** W uchwale 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 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 8.11.2021 r. poz. 3680) wprowadza się następujące zmiany:

1) **w § 2 w pkt. 8 kropkę zastępuje się średnikiem i po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:**

*„*9) *przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj zagospodarowania, użytkowania lub zabudowy działki, który uzupełnia ustalone w planie przeznaczenie terenu 1U-P-IO i może z nim współistnieć, na zasadach określonych w planie."*;

2) **w § 3:**

a) **w ust. 2 w pkt. 1 kropkę zastępuje się średnikiem i po pkt. 1 dodaje się pkt 2 w brzmieniu:**

*„*2) *granica i obszar strefy K1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej.”*,

b) **w ust. 3 w pkt. 3 kropkę zastępuje się średnikiem i po pkt. 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:**

*„*4) *granica terenów zamkniętych stanowiących obszar kolejowy, znajdujących się poza granicą opracowania planu.”*;

3) **w § 4:**

a) **w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:**

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

b) **w ust. 1 w pkt. 6 lit a – lit. d otrzymują brzmienie:**

*„*a) *w terenie 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 terenie 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 terenie 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 terenie 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.”*,

c) **po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:**

*„*1a. *Dla terenu usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami, oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1U-P-IO ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami,*

2) *ustala się przeznaczenie uzupełniające:*

a) *teren komunikacji drogowej wewnętrznej,*

b) *teren garażu,*

c) *teren parkingu,*

3) *określa się przeznaczenie wykluczane:*

a) *teren usług handlu wielkopowierzchniowego takich jak obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2,*

b) *teren usług zdrowia i pomocy społecznej,*

c) *teren usług sportu i rekreacji,*

d) *teren usług edukacji;*

e) *teren elektrowni wiatrowej,*

f) *teren składowiska odpadów,*

g) *teren spalarni odpadów,*

h) *teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,*

i) *teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,*

j) *teren instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych,*

4) *określa się zasady zagospodarowania:*

a) *w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami, w tym zabudowę:*

- *usługową, przy czym zakazuje się zabudowy, o której mowa w pkt. 3 lit. a, b, c, d,*
- *produkcji przemysłowej,*
- *składów, magazynów,*
- *baz transportowych i logistyki,*
- *produkcji energii jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi, magazynowania oraz przesyłu wytworzonej energii:·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, · o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyłącznie w zakresie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego,*
- *gospodarowania odpadami – w zakresie zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów związanych z działalnością stacji demontażu pojazdów i skupu złomu, przy czym zakazuje się zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt. 3 lit. f, g, h, i, j,*

b) *zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem:*

- *wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem,*
- *działalności stacji demontażu pojazdów i skupu złomu, o której mowa w lit. a tiret szóste,*

c) *strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW nie mogą wykraczać poza linię rozgraniczającą terenu;*

d) *jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem lub poza tym obszarem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,*

e) *jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b i lit. c dopuszcza się garaże, w tym także wielostanowiskowe, wielopoziomowe, nadziemne i podziemne oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,*

f) *dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu,*

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

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

5) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

a) *ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki:*

- *o powierzchni mniejszej niż 1000 m2 dla dojazdu niewyznaczonego, urządzeń infrastruktury technicznej lub dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,*

- *o powierzchni nie mniejszej niż 300 m2 przy podziale dokonywanym dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,*

6) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:*

a) *nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej 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 5%,*

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;*

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

a) *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 obszarze znajdującym się w oznaczonej w części graficznej planu strefie K1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, obejmującej część terenu 1U-P-IO, położoną w odległości mniejszej niż 20 m od granicy 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,*

- *przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zielenią drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi 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) *przy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych lub stosowania innych rozwiązań w celu wyeliminowania negatywnego wpływu na ruch kolejowy.”*;

4) **w § 5 pkt 1 i pkt 2 otrzymują brzmienie:**

„1) *w terenach innych niż 1U-P-IO zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;*

2) *w terenach innych niż 1U-P-IO zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem;”*;

5) **w § 8:**

a) **w pkt. 1 lit. c otrzymuje brzmienie:**

„c) *terenu 1U-P-IO z drogi publicznej 1KDZ i z ul. Gorliczyńskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,”*,

b) **w pkt 3 w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:**

„d) *1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych w obiektach związanych z produkcją energii i w obiektach związanych z gospodarowaniem odpadami;”*,;

6) **w § 9:**

a) **pkt 5 otrzymuje brzmienie:**

„5) *w terenach innych niż 1U-P-IO zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;”*,,

b) **w pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie:**

„b) *w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej za wyjątkiem terenu 1U-P-IO 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;”*,

c) **w pkt. 9 lit. c otrzymuje brzmienie:**

„c) *w terenach innych niż 1U-P-IO dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5,”*,

d) **w pkt. 9 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:**

„d) *w terenie 1U-P-IO dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:*

- *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,*
- *o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyłącznie w zakresie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego;”*,

e) **w pkt. 12 lit. b otrzymuje brzmienie:**

„b) *w terenach innych niż 1U-P-IO dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5,”*,

f) **w pkt. 12 po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu:**

„c) *w terenie 1U-P-IO dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:*

- *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,*
- *o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyłącznie w zakresie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego.”*;

7) **w załączniku Nr 1 do uchwały wprowadza się zmiany zgodnie z „Oznaczeniami zmiany planu”, określonymi w części graficznej zmiany planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały niniejszej.**

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Przeworska

**Tomasz Majba**

**Zmiana nr 1/2022 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku**

**Część graficzna zmiany planu**
**Załącznik nr 1**
**do Uchwały Nr VI/34/2024**
**Rady Miasta Przeworska z dnia 29 sierpnia 2024 r.**

**skala 1:1000**

**LEGENDA :**
- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
XX - skreślenia

**symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:**
- **1U-P-IO** teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami

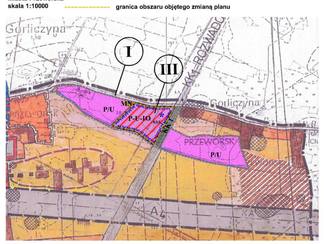
OZNACZENIA GRANIC OBSZARÓW USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH :
- granica i obszar strefy K1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- granica terenów zamkniętych stanowiących obszar kolejowy, znajdujących sie poza granicą opracowania planu
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- granice obszarów występowania istniejących urządzeń melioracji wodnych

0 25 50 100 m
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: 2000 strefa 8
Licencja: nr GG.6642.1187.2023_1814_P
Organ wydający: Starostawo Powiatowe w Przeworsku

**Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Przeworska"**
**skala 1:10000** granica obszaru objętego zmianą planu

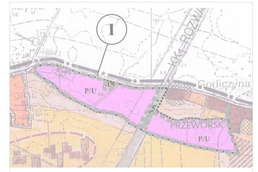



OZNACZENIA ZMIANY Nr 1/2022 Studium
- Granice obszarów objętych zmianą Nr 1/2022 Studium ★
III - numeracja porządkowa obszaru objętego zmianą
P/U,UO - obszar wskazany pod tereny produkcji, usług i gospodarowania odpadami oraz jako obszar rozmieszczenia urządzeń wybierających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- granica obszaru, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
★ cały obszar objęty zmianą nr 1/2022 położony jest w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów,
- obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

**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**

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




oznaczenia studium
P/U - obszar wskazany pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów oraz zabudowy usługowej i handlowej
- cieki wodne

**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, XX, 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, 220/2 (obręb nr 2 ) położonych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku

0 25 50 100 m
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/34/2024
Rady Miasta Przeworska
z dnia 29 sierpnia 2024 r.
Zalacznik2.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**