

1017

**UCHWAŁA NR XLVII/336/10
RADY MIASTA PRZEWORSKA
z dnia 22 kwietnia 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Przeworska nr LV/354/2002 z dnia 7 października 2002r. Rada Miasta Przeworska uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku uchwalonego uchwałą Rady Miasta Przeworska nr 243/XXXVII/97 z dnia 13 listopada 1997r. opublikowanego w Dzienniku Urz. Woj. Przemyskiego nr 1, poz. 8 z dnia 06.02.1998r. zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 rysunek zmiany planu w skali 1:1000, wykonany na kopii planu, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 3) załącznik nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

§ 2. 1. W § 2 uchwały wymienionej w § 1 ust.1 anuluje się ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem Z1S o pow. 1,43 ha i w to miejsce wprowadza się treść w brzmieniu:

- 1) teren oznaczony na załączniku nr 2 rysunku zmiany planu symbolem U/P, o powierzchni 1,42 ha przeznaczony pod nieuciążliwą zabudowę usługową, handlową, produkcyjną lub magazynową;
- 2) teren oznaczony na załączniku nr 2 rysunku zmiany planu symbolem K, o powierzchni 0,01 ha przeznaczony pod przepompownię ścieków.

2. Dodaje się po § 2 §2a w brzmieniu.

§ 2a. 1. Niekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy;
- 2) nieuciążliwej zabudowie usługowej, handlowej, produkcyjnej lub magazynowej – należy przez to rozumieć: inwestycję, która nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającą sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko chyba, że przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazuje brak niekorzystnego wpływu na środowisko;
- 3) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć otwarte parkingi w poziomie terenu dla samochodów osobowych i dostawczych.

2. Przy zagospodarowaniu terenu należy:

- 1) uwzględnić warunki wynikające z położenia terenu w Obszarze Górniczym Złoże Gazu Ziarnego „Przeworsk -1” zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
- 2) zapewnić ochronę wód podziemnych terenu położonego w zasięgu GZWP nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, którego zasięg określony został w zatwierdzonej dokumentacji hydrogeologicznej Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnych nr KDH 1/013/6037/97 z dnia 18.07.1997r.;
- 3) uwzględnić obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczony w oparciu o strefę wezbrań powodziowych Q1% - 182,5 m n. p. m. określoną przez Dyrektora RZGW w Krakowie w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoka” gdzie obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych oraz zasad zagospodarowania w niniejszej uchwale.

3. Po § 2a dodaje się § 2b w brzmieniu.

§ 2b. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie U/P:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/P o pow. 1,42 ha przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę: usługową, handlową, produkcyjną lub magazynową;
- 2) dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 70% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 2000m² ;
- 6) wysokość obiektów – do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 7) dachy w budynkach płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 3° do 45°;
- 8) jednakowe pokrycie dachów w zakresie kolorystyki na całym terenie;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 10) elewacje powinny być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 11) istniejący budynek zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy i nadbudowy z możliwością wykonywania remontów;
- 12) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;
- 13) usytuowanie poziomu parteru zabudowy przy uwzględnieniu rzędnej terenu zagrożenia powodziowego Q1% 182,5 m n. p. m.;
- 14) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej stało zielonej od strony północnej, o szerokości nie mniejszej niż 1,5m i wykonanie ogrodzenia pełnego;
- 15) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 16) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej, przez drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu, o szerokości min. 5,0m;

17) liczba miejsc postojowych wyłącznie na powierzchni terenu wg wskaźnika – 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej dla klientów oraz co najmniej 1 miejsce stałe + 1 miejsce na każde 200m² powierzchni użytkowej dla obsługi i dostaw;

18) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicami planu bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie K:

1) utrzymanie istniejącej przepompowni ścieków z możliwością jej przebudowy i modernizacji;

2) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej kat. gminnej ul. Mostowa położonej poza granicami zmiany planu.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną – z miejskiej sieci elektroenergetycznej znajdującej się w granicach planu, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;

2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej DN 110 znajdującej się w granicach planu;

3) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 w granicach planu;

4) odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej DN 600 znajdującej się poza granicami planu;

5) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – w wykonaniu podziemnym z dopuszczeniem zachowania istniejących linii nadziemnych;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowniczej DN 125 w granicach planu;

7) dopuszcza się indywidualnie źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego i niepogarszających stanu środowiska;

8) gromadzenie i unieszkodliwienie odpadów komunalnych – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta;

9) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

10) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej i przekaźników telefonii cyfrowej;

11) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy te sieci i urządzenia przystosować do nowych warunków.

4. Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu tereny objęte zmianą pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanym z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami zmiany planu.

§ 3. W § 3 dotychczasowa treść otrzymuje oznaczenie jako ustęp 1 oraz dodaje się ustęp 2 o treści: „ Dla terenu przeznaczanego na cele niepubliczne oznaczonego symbolem U/P ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1,0%, natomiast dla

terenu oznaczonego symbolem K ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 0,1%”.

§ 4. Wykonanie uchwały zmiany planu powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Przeworska

Maria Dubrawska - Lichtarska

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENU PRZY UL. MOSTOWEJ

SKALA 1:1000

w. Górczyzna

1MNj

Polskie Górnictwo Naftowe
i Gazownictwo S.A. w Warszawie
OD 0211K
Zakład Gazowniczy w Jarosławiu
Dział Siatki Technicznej
37-500 Jarosław, ul. Krakowska 54
tel. (010) 215861-67

WZRODNIENIE PLANU

17.01.2010

Uzasadnienie w W. Ch. W. Przemysłu

Uzasadnienie

Przebieg

Przebieg

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XLVIII/336/10

Rady Miasta Przeworska

z dnia 22 KWIETNIA 2010R

Województwo Świętokrzyskie

Urząd Wojewódzki w Przemysłu

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

Przebieg

protokół Nr 1/11-222 z 17.01.2010
data 1997-09-03

zgodnie z art. 3
Ustawy z dnia 27 marca 1978 r. o Państwowej
Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. Nr 22 poz. 48), w związku
z Zarządzeniem Prewojewódzkiego Biurolu
Planowania przy Radzie Ministrów z dnia 19 listo-
pada 1983 r. w sprawie zapobiegania zanieczyszc-
zeniom (Monitor Polski nr 41; poz. 237) i ust. 5
pkt. I) pod warunkiem, że w projekcie nie przewidziano
żadnych inwestycji lub usług o charakterze
zak. w protokole z 28.02.1977
znak: SNZ-4420/11/222/97
Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny
w Przeworsku
Przeworska

ZMIANA MIJESKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY UL. MOSTOWEJ W PRZEWORSKU SKALA 1: 1 000

OBJASNIENIA
ZAKRES OBLĄŻYWANIA PLANU MIJESKOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOŚOBIE UŻYTKOWANIA
LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O JEDNORÓDNYM SPOŚOBIE UŻYTKOWANIA
BUDYNE ADAPTOWANY TRWAŁE

LEGENDA
GRANICA ZMIANY PLANU SKREŚLA SIĘ DOTYCHCZASOWY SYMBOL 2IS
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ISTNIEJĄCE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WPROWADZANE

Przeznaczenie terenu
U/P - teren nieuciążliwych usług, handlu, produkcji lub magazynów
K - teren infrastruktury technicznej

Urząd Wojewódzki w Przemysłu 3505-129/96
Wojewódzki Inspektorat Obrony Cywilnej 10.10.1996
Uzasadnienie pod względem potrzeb obrony cywilnej
bez uwzględnienia potrzeb obrony cywilnej
mgr inż. Andrzej Kowalski
podpis, pieczęć
Przemysł, dnia 02.01.1997

ZAKŁAD ENERGII I ZAPAS
106-100-100-100
37-200 Przeworsk ul. Sienkiewicza 30
Zgodniono 17.01.2010
97.01.24
MAPA DO CZŁÓW PROJEKTOWYCH

PROJEKTANT
MGR INŻ. ARCH. ZYGMUNT STRACZYK
UPR. URB. NR. 622 / 88

Przeskalowano w Zakładzie Reprodukcyjnym Kartograficznym OPGK-RZESZÓW S.A.

STAROSTA PRZEWORSKI
 POWIATOWY URZĄDZĄCEK DOKUMENTACJI
 I KARTOGRAFICZNEJ
 ul. Wolności 10, 24-100 Przeworsk
 tel. 154 1 60 10 10, 154 1 60 10 11

STAROSTA PRZEWORSKI
 POWIATOWY URZĄDZĄCEK DOKUMENTACJI
 I KARTOGRAFICZNEJ
 ul. Wolności 10, 24-100 Przeworsk
 tel. 154 1 60 10 10, 154 1 60 10 11

22 WRZ 2009
 409185-3169

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
 PRZY UL. MOSTOWEJ W PRZEWORSKU**

SKALA 1:1 000



PRZEWODNICZKA
 RADY MIASTA PRZEWORSKA
 Maria Dudzińska

Załącznik nr 2
 do uchwały Nr XLVIII/386/11
 Rady Miasta Przeworska
 z dnia 22 KWIETNIA 2010

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
 Woj. Podkarpackiego nr
 z dnia

LEGENDA

- granica zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▽ nieprzekraczalna linia zabudowy

- Przeznaczenie terenu**
- U/P - teren nieuciążliwych usług, handlu, produkcji lub magazynów
 - K - teren infrastruktury technicznej

- Oznaczenia informacyjne**
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 1% 182,5 m n.p.m



Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLVII/335/10
Rady Miasta Przeworska z dnia 22 kwietnia 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku

Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej na piśmie dnia 8.02.2010r. przez Przedsiębiorstwo Budowlane Resbex Sp. z o. o. w Przeworsku, ul. Lubomirskich 4a użytkownika wieczystego działek nr nr 4581/4, 4581/3, 4581/2, 4581/6, 4581/5 do ustaleń przyjętych w projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku, dotyczącej:

- likwidacji terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K przepompowni ścieków,

Uzasadnienie

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku obejmuje obszar o pow. ok. 1,43ha, położony w północno-zachodniej części miasta Przeworska.

Zgodnie z mpzp terenu przy ul. Mostowej uchwalonym uchwałą Nr 243/XXXVII/97 Rady Miasta Przeworsk z dnia 13.11.1997r. teren ten był przeznaczony pod istniejący kompleks ośrodka Ligi Obrony Kraju.

Rada Miasta Przeworska przyjęła uchwałę Nr VII/39/07 z dnia 29 marca 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku.

Po ogłoszeniu w prasie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, podmiot składający uwagi, nie złożył wniosku do planu.

W projekcie planu przyjęto ustalenia dotyczące:

- teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/P, o powierzchni 1,42ha przeznacza się pod nieuciążliwe usługi, handel, produkcję lub magazyny
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem K, o powierzchni 0,01ha przeznacza się pod przepompownię ścieków.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta Przeworska w dniach 22.12.2009r. do 21.01.2010r.

Do ustaleń przyjętych w projekcie zmiany mpzp uwagi na piśmie wniosło Przedsiębiorstwo Budowlane Resbex Sp. z o. o. w Przeworsku, ul. Lubomirskich 4a. Dotyczyły one:

- likwidacji terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K (teren infrastruktury technicznej) i dojazdu z terenu U/P drogą wewnętrzną o szerokości min 5,0m nie oznaczoną w granicach planu,

- wykreślenia definicji nieuciążliwych usług, handlu, produkcji lub magazynów,
- wprowadzenia dachów w budynkach: płaskich, jedno lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 3 do 45°,
- zmniejszenie minimalnej szerokości pasa zieleni izolacyjnej z 3,0m do 1,5m,
- likwidacji opłaty stanowiącej podstawę do określenia tzw. renty planistycznej (0-30%).

Uzasadnienie prawne

Zgodnie z art. 140 Kc, właściciel może, z wyjątkiem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli tego władztwa nie nadużywa (patrz wyrok NSA z 05.06.1995r. IV.S.A.346/93/ONSA3/96 poz. 125). Uprawnienia odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikają z art. 4 ust 1 i art. 14 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo do zagospodarowania terenu do którego ma tytuł prawny oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać zwłaszcza:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa,
- potrzeby interesu publicznego.

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, określając granice obszaru objętego planem lub jego zmianą, przedmiot i zakres ustaleń planu lub jego zmiany. Rozstrzygnięcie to podejmuje rada gminy z własnej inicjatywy lub na wniosek, przy czym z wnioskiem o sporządzenie planu lub zmiany planu może wystąpić każdy (art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Burmistrz/wójt, przed podjęciem przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu dokonuje analizy zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe na podstawie których ustala się opłat, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego lub wprowadzający zmiany tego planu sporządza również prognozę oddziaływania na środowisko (art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Według art. 72 ust.1 pkt. 3 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z dnia 23.01.2008r. w Dz. U nr 25, poz. 150 z późn. zm.) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności poprzez zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania zieleni. W miejscowych planach przy przeznaczeniu terenów na poszczególne cele oraz określaniu zadań związanych z zagospodarowaniem tych terenów, w strukturze wykorzystania terenów ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywracanie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Według art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3.10.2008. (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko bierze się pod uwagę m. in. aspekty środowiskowe, a szczególnie zrównoważony rozwój, ochronę środowiska, rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych, obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystanie terenu.

Według §14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.) dopuszcza się dojścia i dojazdy do działek

budowlanych w postaci ciągu pieszojezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5,0m umożliwiającą ruch pieszki oraz ruch i postój pojazdów.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy:

- odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, albo,
- wykupienia nieruchomości lub jej części,
- zamiany nieruchomości na inną.

Biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny, stwierdzam co następuje:

Po zapoznaniu się z treścią uwagi oraz przyjętych w projekcie zmiany mpzp terenu przy Mostowej w Przeworsku rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych postanowiono w części uwagę wniesioną na piśmie dnia 08.02.2010r. przez Przedsiębiorstwo Budowlane Resbex Sp. z o. o. w Przeworsku, ul. Lubomirskich 4a, użytkownika wieczystego działek nr nr 4581/4, 4581/3, 4581/2, 4581/6, 4581/5 do ustaleń przyjętych w projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku uwzględnić:

- w terenie U/P wykreśla się w § 2b ust 1 pkt. 19 i wykreśla się w terenie K w § 2b ust 2 pkt. 2, a w to miejsce w § 2b ust 2 pkt. 2 poprzez wprowadzenie zapisu dostęp do drogi publicznej kat. gminnej ul. Mostowa znajdującej się poza granicami planu,
- w terenie U/P wykreśla się w § 2b ust 1 pkt. 14, poprzez wprowadzenie zapisu nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej stało zielonej od strony północnej, o szerokości nie mniejszej niż 1,5m i wykonanie ogrodzenia pełnego;

- w terenie U/P wykreśla się w § 2b ust 1 pkt. 7, poprzez wprowadzenie zapisu dachy w budynkach: płaskie, jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 3 do 45°,

- wykreślenia definicji z § 2a ust 1 pkt. 2 podpunkt c) zabudowę o dowolnej z wymienionych funkcji, nie emitującą nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagającą składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generującą hałasu o dużym natężeniu oraz nie powodującą innych uciążliwości w granicach i poza granicami nieruchomości.

- w § 3 ust. 2 poprzez wprowadzenie zapisu o treści „Dla terenu przeznaczanego na cele niepubliczne oznaczonego symbolem U/P ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1,0% natomiast dla terenu oznaczonego symbolem K ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 0,1%”.

Pozostałej części uwagi postanowiono nie uwzględnić z następujących przyczyn:

- likwidacji terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K przepompowni ścieków ponieważ jest to niezgodne z odrębną funkcją publiczną pełnioną przez przepompownię ścieków usytuowaną na wydzielonej działce komunalnej gdzie dopuszcza się możliwość jej rozbudowy i modernizacji.

Nie można w zapisach projektu planu pominąć obowiązkowego naliczenia tzw. renty planistycznej, która może wynosić od 0 do 30% ponieważ jest to niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 oraz Rozp. Min Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U Nr 164, poz. 1587).W planie można jednak przyjąć mniejsze stawki.

1018

**UCHWAŁA NR XLV/339/2010
RADY GMINY SANOK
z dnia 23 kwietnia 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego "Stróże Wielkie 5"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.

U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) i po stwierdzeniu zgodności ze " Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok" uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Sanoku