

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PRZEWORSKA
Z DNIA

Projekt

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głęboka”
w Przeworsku

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu jego zgodności 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

I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Głęboka” w Przeworsku o powierzchni około 1,2 ha, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 rysunek planu w skali 1: 1 000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
 - 2) załącznik nr 2 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 2

1. Przeznacza się:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1P**, o powierzchni ok. 0,92 ha pod nieuciążliwą produkcją, magazyny i składy;
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDZ**, o powierzchni ok. 0,28 ha pod publiczną drogę zbiorczą;
 - 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3Zn**, o powierzchni ok. 0,5 ha pod zieleni nieurządzoną.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń instalacji przemysłowych;
 - 2) nieuciążliwej zabudowie przemysłowej, magazynowej, składowej - należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę, która nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz sieci łączności publicznej;
 - b) zabudowę, która nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci łączności publicznej;
 - c) zabudowę nie emitującą żadnych związków chemicznych przekraczających dopuszczalne normy określone w przepisach z ochrony środowiska, nie emitującą nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagającą składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generującą hałasu o natężeniu przekraczającym najwyższe dopuszczalne wartości oraz nie powodującą innych uciążliwości w granicach i poza granicami nieruchomości;
 - 3) zieleni izolacyjnej- należy przez to rozumieć zwartą zieleni wielopiętrową, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym 50% odmian zimozielonych) stanowiącą przegrodę funkcjonalną, optyczną i akustyczną.

§ 3

1. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia obszaru planu w obszarze GZWP Nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów”, którego granice określone zostały w zatwierdzonej dokumentacji hydrogeologicznej Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr KDH 1/013/6037/97 z dnia 18.07.1997r., skutkujące tym, że:

- 1) lokalizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować zagrożenia dla zasobów i jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- 2) w granicach terenu GZWP Nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów” obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

§ 4

Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej, 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 z DN 200 znajdującej się w ulicy lokalnej poza granicami planu od strony południowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się poza granicami planu z DN 200 przy ulicy lokalnej;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych - po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie - do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w granicach planu z DN 400 lub poza granicami planu z DN 800 przy ulicy lokalnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci znajdujących się poza granicami planu w technice średnioprężnej z DN 110;
- 8) ogrzewanie w oparciu o indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych z wykorzystaniem np: energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego, trzciny itp. nie pogarszających stanu środowiska;
- 9) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie - zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta;
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim,
- 11) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 5

Dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30,0%, natomiast dla terenów oznaczonych symbolami 2KDZ, 3Zn ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu produkcyjnego, magazynowego i składowego:
 - 1) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% terenu;
 - 3) wysokość budowli, instalacji przemysłowych do wytwarzania mas bitumicznych nie większa niż 15,0m;
 - 4) produkcja roczna mas bitumicznych nie większa niż 80 000 Mg/rok;
 - 5) lokalizacja nie więcej niż:
 - a) trzech zbiorników na bitum o pojemności łącznej nie większej niż 180,0 m³;
 - b) jednego zbiornika mączki o pojemności nie większej niż 60,0 m³;

- c) jednego silosu gotowej masy bitumicznej o pojemności nie większej niż 100,0 m³;
 - 6) składowanie kruszywa na placach przykrytych i ogrodzonych o wysokości do 10,0 m;
 - 7) dopuszcza się modernizację budowli i instalacji przemysłowych bez zwiększania zabudowy produkcyjnej;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°; dopuszcza się dachy płaskie i o innym kącie nachylenia, jeżeli wynika to z technologii budynków i instalacji;
 - 9) pokrycie dachów materiałem dachówko podobnym lub blachą w kolorze naturalnej ceramiki (odcienie czerwieni);
 - 10) teren o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m od granicy należy zagospodarować pod zieleń izolacyjną;
2. Zasady podziału na działki:
 - 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 ha;
 - 2) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego równoległy lub prostopadły z tolerancją do 5°;
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej kat. gminnej położonej poza granicami planu oraz projektowanej drogi publicznej 2KDZ;
 - 2) dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, o szerokości min. 5,0 m;
 - 3) miejsca postojowe w ilości: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 4 stanowiska pracy.

§ 7

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDZ

Zasady zagospodarowania terenu publicznej drogi zbiorczej:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,0 m;
- 2) jezdnia dwukierunkowa o szerokości co najmniej 7,0 m;
- 3) chodnik o szerokości nie mniej niż 2,0 m;
- 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych prostopadle do krawędzi jezdni;
- 5) odprowadzenie wód opadowych ze wszystkich powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej istniejącej w granicach planu;
- 6) oświetlenie uliczne jednostronne.

§ 8

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 Zn

Zasady zagospodarowania terenu zieleni nieurządzonej:

- dopuszcza się lokalizację małej architektury, nośników reklamowych, słupów logo firmy, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej, z dostępem komunikacyjnym z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

§ 10

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

Przewodniczący
Rady Miasta Przeworska