

Projekt

**UCHWAŁA NR / /
RADY MIASTA PRZEWORSKA
Z DNIA**

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zabudowy garażowej 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. o 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.) 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:

§ 1

1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zabudowy garażowej w Przeworsku (uchwalonego uchwałą nr XXXI/217/2001 Rady Miasta Przeworska z dnia 25 stycznia 2001r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 53, poz. 867 z dnia 14.07.2001r.), zwaną dalej: „zmianą planu”.
2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, na kopii planu z zaznaczonymi granicami obszaru objętego zmianą;
 - 2) załącznik nr 2 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

§ 2

Zmiana planu obejmuje teren położony przy ul. Budowlanych w Przeworsku, o powierzchni ok. 0,33 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1G.

§ 3

W uchwale Rady Miasta Przeworska z dnia 25 stycznia 2001r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zabudowy garażowej w Przeworsku wprowadza się następujące zmiany:

1. §1 otrzymuje brzmienie:

„1. Nieuciążliwa zabudowa usługowa, handlowa to:

- 1) zabudowa, która nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) zabudowa, która należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla której obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazuje brak niekorzystnego wpływu na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej w tym sieci łączności publicznej.

2. Przy zagospodarowaniu terenu należy:

- 1) uwzględnić warunki wynikające z położenia terenu w Obszarze Górniczym Złoża Gazu Ziarnego „Przeworsk -1”- zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
- 2) uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia 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. przez:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących zagrożenia dla zasobów i jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.”

2. § 2 otrzymuje brzmienie:

- „1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1U**, przeznacza się pod usługi i handel;
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
 - 2) zakazuje się sytuowania kondygnacji podziemnych budynków;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki;
 - 4) maksymalna wysokość budynków do 10,0m;
 - 5) dachy w budynkach wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35° lub o przekroju łukowym;
 - 6) pokrycie dachów blachą w kolorze czerwonym lub szarym;
 - 7) zakazuje się wykończenia elewacji budynków blachą lub okładzinami typu siding;
 - 8) zakazuje się sytuowania wolnostojących reklam powyżej krawędzi okapu;
 - 9) zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 10) elewacje budynków w kolorach jasnych, pastelowych, wykończonych cegłą klinkierową w kolorze czerwonym w jego naturalnej fakturze;
 - 11) dopuszcza urządzenie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu o szerokości min. 5,0m;
 - 12) działkę pozostawia się jako jedną działkę budowlaną;
 - 13) dopuszcza się wydzielenie działki o pow. do 0,02ha dla potrzeb realizacji stacji transformatorowej lub innych urządzeń i obiektów związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
 - 14) miejsca postojowe w ilości: co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej dla klientów oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 200m² powierzchni użytkowej dla obsługi i dostaw;
 - 15) nawierzchnia miejsc postojowych kształtowana z materiałów drobnowymiarowych z udziałem zieleni.”

3. § 3 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 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 350 z ulicy lokalnej, znajdującej się poza granicami planu;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu z DN 500;
- 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 800;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowniczej w granicach planu w technice średnioprężnej z DN 125;
- 8) ogrzewanie budynków 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) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.”

4. § 4 otrzymuje brzmienie:

- „1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie - zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta;
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.”

5. § 5 otrzymuje brzmienie:

”Dla obszaru zmiany ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem tej zmiany planu, w wysokości 30 %.”

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

§ 5

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

Przewodniczący
Rady Miasta Przeworska