

Poz. 1024

**Uchwała Nr IX/51
Rady Miasta Przeworska
z dnia 27 maja 1999 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Dworcowa” w Przeworsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.)

**Rada Miasta Przeworska
postanawia:**

§ 1

Ustala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MP/ zabudowy mieszkaniowej „Dworcowa” w Przeworsku, w granicach określonych rysunkiem planu – stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała się następujące ustalenia MPZP dla poszczególnych terenów, oznaczonych w rysunku planu – symbolami:

1 MS – pow. 0,98 ha

- W stanie istniejącym teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o średniej intensywności zabudowy, obejmujący pięć bloków mieszkalnych – o różnych technologicznych i czasookresie budowy oraz zróżnicowanej liczbie kondygnacji II – V.
- Istniejące zainwestowanie terenu – adaptowane.
- W wyniku przeprowadzania remontów kapitalnych – modernizacji bloków, należy przeanalizować możliwość zastąpienia, istniejących stropodachów – dachami stromymi z użytkowymi poddaszami.

2!

- pow. 0,29 ha

- W stanie istniejącym:
 - skarpy – nasypy z okresu realizacji zabudowy mieszkaniowej „1 MS” i kotłowni rejonowej „EC” – porośnięte zielenią nieurządzoną – niską,
 - fragment stoku terenowego – poniżej skarpy – nasypów, użytkowany w formie ogrodów działkowych.
- W planie teren przeznaczony pod zielenią izolacyjną – urządzoną wg Wspólnego programu nasadzeń materiału szkółkarskiego.

Zagospodarowanie terenu może obejmować elementy rekreacyjne dla mieszkańców terenów przyległych

3 MS – pow. 0,37 ha

- W stanie istniejącym:
 - łagodna część stoku terenowego – przedłużenie stoku oznaczonego symbolem „1 ZI”
 - mienie komunalne – użytkowane w formie ogrodów działkowych.

- W planie teren przeznaczony dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego średniej intensywności zabudowy

- Układ funkcjonalny zabudowy narzucają konfiguracja terenu i orientacja w stosunku do strony świata.

Ustala się możliwość przeznaczenia pod względem programowo-funkcyjnym:

- do 2-ch kondygnacji przyziemia – na garaże i pom. gospodarczo-usługowe

- 3-ch do 4-ch kondygnacji nad garażami – na mieszkania.

- W rysunku planu, który należy traktować jako nieobligatoryjny ideogram rozwiązania realizacyjnego – przyjęto:

- garaże piętrowe zlokalizowane na kondygnacjach: I – II, z wjazdami od strony północnej i południowej – w formie horyzontalnej części kompleksu budowlanego,

- 2 małe punktowce mieszkalne:

- po około 12 mieszkań każdy

- liczba kondygnacji – 3, które odpowiadają kondygnacjom III-V projektowanego kompleksu nadwieszzone na kondygnacjach garażowych.

- Kryteria architektoniczne zabudowy:

- technologia wykonawstwa – tradycyjna / półprzemysłowiona

- forma dachów – stroma z użytkowymi poddaszami

- kompleksowa realizacja całego zespołu budowlanego.

- Możliwości realizacyjne rozwiązania wymagają potwierdzenia poprzez:

- szczegółowe badania hydrogeologiczne.

- Ustala się możliwość lokalizacji w obrębie symbolu „3 MS” stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

4 KD – pow. 0,34 ha / długość 180,0 mb

- Projektowana ulica dojazdowa – komunikacja teren MPZP z układem komunikacyjnym miasta.

- Projektowane parametry techniczne dojazdu wynoszą:

- szerokość pasa drogowego - 8,0 m

- jezdnia - 3,5 m

- chodnik I-stronny szer. - 2,5 m

- nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkalnej od skraju jezdni - 8,0 m

- z uwagi na ukształtowanie terenu – na etapie projektowania realizacyjnego ulicy, linię rozgraniczającą z terenami mieszkaniowymi: „1 MS” – „3 MS”, należy traktować jako nieobligatoryjną przyjętą dla potrzeb bilansowych terenu

- Na końcu ulicy dojazdowej – obligatoryjna pętla do zawracania pojazdów straży pożarnej i dostawczych

§.MNj – pow 0,72 ha

- W stanie istniejącym
 - ogrody działkowe na zapleczu zabudowy jednorodzinnej
 - własność – prywatna i mienia komunalnego / ok.5%
- W planie teren przeznacza się dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z usługami podstawowymi dla mieszkańców, z zakresu: handlu, gastronomii i rzemiosła.
- Warunkiem lokalizacji zabudowy usługowej jest, że nie będą to inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska naturalnego, w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, a ich oddziaływanie zewnętrzne ograniczone będzie do granic terenów własnych.
- Zabudowę jednorodziną i usługową traktuje się w planie równoważnie, tzn. że poszczególne działki mogą być zabudowane wyłącznie zabudową jednorodziną, lub usługową, a także o funkcji łączonej jednorodzinno - usługowej.
- W obrębie działek jednorodzinnych dopuszcza się lokalizację zabudowy pomocniczo – gospodarczej pod warunkiem:
 - wykluczenie hodowli przydomowej
 - sytuowanie na zapleczu zabudowy mieszkaniowej – w stosunku do ulic
 - ograniczenie liczby kondygnacji do I i zharmonizowania pod względem wystroju architektonicznego z zabudową główną.
- Kryteria architektoniczne zabudowy:
 - liczba kondygnacji - I
 - forma dachu - stromy / w wypadku zabudowy jednorodzinnej przystosowana na użytkowe poddasze
- Ogrodzenia działek sytuowana w liniach rozgraniczających ulic.
- Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - ul. Dworcowa / symbol planu „KZ”- 20,0 m
 - nowoprojektowana „4 KD” - 8,0 m
 / liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni/.
- Uzbromienie terenu:
 - zaopatrzenie w wodę, energię gazową i elektryczną – istniejące sieci miejski,
 - odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – istniejąca sieć komunalna w ciągu ul. Dworcowej / trasa kolektora grawitacyjnego w rys. planu ma charakter nicobligatoryjnego ideogramu,
 - przyłącza elektryczne do budynków – wyłącznie kablowe,
 - ogrzewanie budynków – kotłownie indywidualne opalane gazem
- Zagospodarowanie terenu zielenią:
 - ustala się na zasadzie obligatoryjnej – pasy zieleni żywopłotowej / izolacyjnej, na całym obwodzie terenu – od strony ul. Dworcowej i nowoprojektowanej „4 KD”

§ 3

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – wspólna dla całego terenu MPZP:

- Gospodarka odpadami:
 - oparta na zorganizowanym systemie ogólnomiejskim,
 - kontenerowe gromadzenie odpadów w rozbiu na:
 - odpady nadające się do recyklingu

- odpady nie nadające się do odzysku – wywożone na komunalne składowisko odpadów
- odpady nadające się do recyklingu gromadzone selektywnie w grupach materiałowych: szkło - makulatura – plastik - odzież.

§ 4

Przyjmuje się do wiadomości i stosowania, ustalenia Prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 5

W odniesieniu do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej w rysunku planu symbolem „3 MS” – ustala się za bezprzedmiotowe ustalenia stawki procentowej, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z tym, że teren stanowi mienie komunalne.

§ 6

W odniesieniu do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej w rysunku planu symbolem „5 MNj” – ustala się, że w związku z uchynieniem planu następuje wzrost wartości nieruchomości. Stawkę 1-razowej opłaty z tego tytułu, w wypadku zbywania nieruchomości, ustala się w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości / z wyłączeniem terenu stanowiącego mienie komunalne /.

§ 7

Zmiana przeznaczenie gruntów rolnych na potrzeby MPZP następuje na podstawie: decyzji z dnia 25.08.1998 r. Nrtr. 051/602-215/98 Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.

§ 8

W stosunku do terenu objętego uchwalonym MPZP, tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Przeworska /zatwierdzonego przez Radę Miasta Przeworska uchwałą nr 365/LII/93 z dnia 7.10.1993 r. opublikowaną w Dz. U. Województwa Przemyskiego nr 20 poz. 145 / i ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Przeworska / zmiany MPO zatwierdzonego przez Radę Miasta Przeworska uchwałą nr 219/XXXV/92 z dnia 4.06.1992 r. opublikowaną w Dz. U. Województwa Przemyskiego nr 8 poz. 69/.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Przeworska.

§ 10

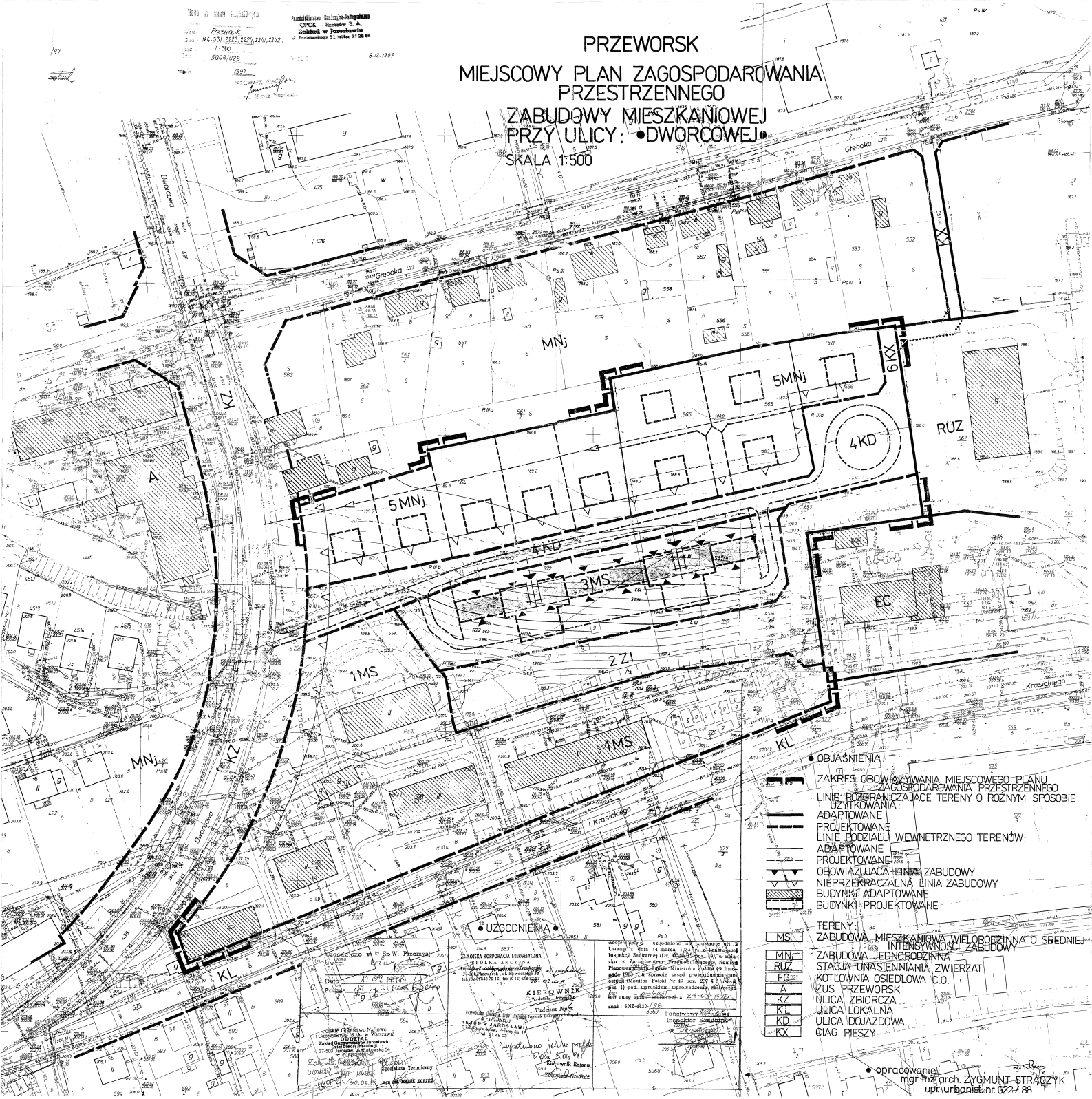
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Przeworska**

Lesław Scisłowicz

Przeworsk
 1:500
 5008/028
 8.12.1997

PRZEWORSK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
PRZY ULICY: •DWORCOWEJ•
 SKALA 1:500



•UZGODNIENIA•

- OBJAŚNIENIA•
- ZAKRĘS OBOWIĄZYWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSÓBIE UŻYTKOWANIA:
 - ADAPTOWANE
 - PROJEKTOWANE
 - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW:
 - ADAPTOWANE
 - PROJEKTOWANE
 - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY
 - BUDYNKI: ADAPTOWANE
 - BUDYNKI: PROJEKTOWANE
- TERENY:
- MS ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELOBODZIENNA O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
 - MNj ZABUDOWA JEDNORODZINNA
 - RUZ STAGIJA UNASIENNIANIA, ZWIERZĄT
 - EC KOTŁOWNIA OSIEDLOWA C.O.
 - ZUS PRZEWORSK
 - KZ ULICA ZBIORCZA
 - KL ULICA LOKALNA
 - KD ULICA DOJAZDOWA
 - KX CIĄG PIESZY

Przeworsk, dnia 14 marca 1997 r. Podpisano: mgr inż. arch. ZYGMUNT STRĄCZYK
 Kierownik Biura Projektów i Zagospodarowania Przestrzennego
 ul. Krasickiego 10, 35-001 Przeworsk
 tel. 017 24 21 11 11
 fax: 017 24 21 11 11
 e-mail: snt@111.pl

Przeworsk, dnia 14 marca 1997 r. Podpisano: mgr inż. arch. ZYGMUNT STRĄCZYK
 Kierownik Biura Projektów i Zagospodarowania Przestrzennego
 ul. Krasickiego 10, 35-001 Przeworsk
 tel. 017 24 21 11 11
 fax: 017 24 21 11 11
 e-mail: snt@111.pl

•opracowanie•
 mgr inż. arch. ZYGMUNT STRĄCZYK
 ul. Krasickiego 10, 35-001 Przeworsk