

2426

**UCHWAŁA Nr XXV/173/04
RADY MIASTA PRZEWORSKA**

z dnia 25 listopada 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Misiągiewicza - kolej wąskotorowa"**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz 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.) Rada Miasta Przeworska uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Misiągiewicza - kolej wąskotorowa", zwany dalej planem.

§ 1. 1. Obszar planu dotyczy terenu działek nr 801, 802 i części działek nr 775/1, 774, 800/1, 803/1, 804/1, 808/1dr, położonego przy wschodniej granicy Miasta Przeworska przed terenem kolei wąskotorowej.

2. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu rolnego na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe na terenie o pow. około 1,70 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały.

2. Rysunek planu sporządzony w skali 1:1000. W przypadku kopiowania rysunku z przeskalowaniem obowiązuje podziałka graficzna.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie; granic obszaru planu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, orientacyjnych linii podziału na działki budowlane, linii ograniczających zabudowę i symboli przeznaczenia terenu, zgodnych z tekstem uchwały.

§ 3. W realizacji planu należy uwzględnić przepisy szczególne, dotyczące strefy ochronnej "GZWP-425" ustanowionej decyzją Nr KDH-1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r.

§ 4. Teren oznaczony symbolem "1MNj" o pow. około 0,46 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

1. Ustala się podział terenu na 5 działek budowlanych. Orientacyjne linie podziału mogą być zmienione pod warunkiem zachowania szerokości działki w linii zabudowy minimum 20m.

2. Dla planowanych budynków obowiązujące jest zachowanie osi ścian frontowych równoległe do linii zabudowy od strony ulicy. Kształtu i wielkości rzutu budynku nie ogranicza się.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,

b) dachy wyłącznie wysokie o połaciach symetrycznych do siebie pod względem nachylenia.

4. Na terenie poza linią bezpiecznej odległości od linii 15 kV zakazuje się wszelkiej zabudowy nadziemnej i sadzenia drzew i krzewów wyższych niż 3,0m.

5. Dostęp działek budowlanych od drogi publicznej – przez bezpośrednie zjazdy na działki z ul. Misiągiewicza lub poprzez drogę wewnętrzną "5DW".

§ 5. Teren oznaczony symbolem "2MNj-U" o pow. około 0,27 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług.

1. Teren stanowi 1 działka przeznaczona do zabudowy budynkiem mieszkalnym i usługowym, z tym że dopuszcza się wbudowanie usług w budynek mieszkalny.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego max. dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,

b) wysokość budynku usługowego jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,

c) Dachy wyłącznie wysokie o połaciach symetrycznych do siebie pod względem nachylenia.

3. Dostęp do drogi publicznej jak w § 4 ust. 5.

§ 6. Teren oznaczony symbolem "3MNj" o pow. około 0,51 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

1. Ustala się podział terenu na 5 działek budowlanych. Orientacyjne linie podziału mogą być zmienione pod warunkiem zachowania szerokości działki w linii zabudowy minimum 20m.

2. Dla planowanych budynków obowiązujące jest zachowanie osi ścian frontowych równoległe do linii zabudowy od strony ulicy. Kształtu i wielkości rzutu budynku nie ogranicza się.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,

b) dachy wyłącznie wysokie o połaciach symetrycznych do siebie pod względem nachylenia.

4. Na terenie poza linią bezpiecznej odległości od linii 15 kV zakazuje się wszelkiej zabudowy nadziemnej i sadzenia drzew i krzewów wyższych niż 3,0m.

5. Dostęp do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną "5DW".

§ 7. Teren oznaczony symbolem "4R" o pow. około 0,33 ha przeznacza się pod uprawy polowe z dopuszczalnością upraw ogrodniczych.

§ 8. Teren oznaczony symbolem "5DW" o pow. około 0,13 ha przeznacza się na urządzenie drogi wewnętrznej z chodnikiem jednostronnym.

1. Szerokość jezdni minimum 5,5m

2. W pasie drogowym szerokości 8,0m należy umieścić sieci uzbrojenia dla obsługi obszaru planu.

3. Połączenie z drogą zbiorczą po północnej granicy obszaru planu.

§ 9. Teren oznaczony symbolem "6DW/1" o pow. około 0,03 ha przeznacza się na urządzenie drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej.

1. Szerokość drogi 6,0m.

2. W pasie drogowym szerokości 6,0m należy umieścić sieci uzbrojenia dla obsługi obszaru planu.

3. Połączenie z drogą zbiorczą poprzez drogę wewnętrzną "5DW"

§ 10. Odprowadzenie wód opadowych ze wszystkich miejsc postojowych na obszarze planu wymaga ich oczyszczenia z olejów i smarów.

§ 11. Ustala się, że obiekty i instalacje związane z zabudową usługową nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko sąsiednich nieruchomości.

Odprowadzenie ścieków oraz magazynowanie i zagospodarowanie odpadów z nimi związanych, będzie w zgodzie z przepisami o ochronie środowiska.

§ 12. Ustala się następujące warunki infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego istniejącego na obszarze planu.

2. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej komunalnej, biegnącej wzdłuż ul. zbiorczej po północnej stronie obszaru planu.

3. Zasilanie w gaz z istniejącej sieci w rejonie przyległym do obszaru planu.

4. Zasilanie w energię elektryczną z sieci n/n istniejących, z możliwością ich rozbudowy, z dodatkowym zasilaniem przez nową stację trafo słupową lokalizowaną w pobliżu linii 15 kV.

5. Ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem instalacji i paliw energooszczędnych.

6. Gospodarka odpadami komunalnymi wg zasad obowiązujących w Mieście Przeworsku.

§ 13. Ustala się stawkę procentową opłaty za wzrost wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, w wysokości 20 %.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie 14 dni po ogłoszeniu jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PRZEWORSKA**

Stefan Duliban

