

2127

UCHWAŁA Nr XLI/284/09
RADY MIASTA PRZEWORSKA
z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Dynowska-Lubomirskich 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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 2002 r. Rada Miasta Przeworska uchwała co następuje

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Dynowska-Lubomirskich w Przeworsku uchwalonego uchwałą Rady Miasta Przeworska Nr 247/XXXVII/97 z dnia 13 listopada 1997 r. opublikowanego w Dzienniku Urz. Woj. Przemyskiego Nr 1, poz. 12 z dnia 6.02.1998r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000, na kopii planu będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;*

§ 2. 1. W § 2 uchwały o której mowa w § 1 ust. 1 skreśla się ustalenia dla terenów oznaczonych 1MNJ, 3ZP, 4ZD, 5P.

2. Dodaje się w § 2 ustalenia w brzmieniu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, o powierzchni 0,42 ha przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług i handlu
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, o powierzchni 0,70 ha przeznaczony pod zabudowę usługową i handlową nieuciążliwą;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/P, o powierzchni 1,99 ha przeznaczony pod zabudowę usługową, handlową nieuciążliwą, produkcyjną lub magazynową;

4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/ZP, o powierzchni 0,08 ha przeznaczony pod zabudowę usługową i handlową nieuciążliwą w zieleni urządzonej;

5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD, o powierzchni 0,06 ha przeznaczony pod ciąg pieszo-jezdny.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć podstawową funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy;
- 4) nieuciążliwej zabudowie usługowej, produkcyjnej lub magazynowej - należy przez to rozumieć zabudowę która nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, przy czym dopuszcza się inwestycje dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazuje brak niekorzystnego wpływu na środowisko i zabudowę mieszkaniową oraz 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;
- 5) miejscach parkingowych - należy przez to rozumieć otwarte parkingi w poziomie terenu dla samochodów osobowych i dostawczych;
- 6) wskaźniku miejsc parkingowych dla usług - należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów usług, dostosowaną do przewidywanego ruchu samochodów generowanego przez te usługi, w stosunku do powierzchni zajmowanej przez te usługi, wyrażoną w poniższej tabeli:

RODZAJ USŁUG	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA KLIENTÓW DO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU USŁUGOWEGO LUB ZESPOŁU POMIESZCZEŃ USŁUGOWYCH W TYM SAMYM BUDYNKU	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA OBSŁUGI I DOSTAW
Usługi handlu: - spożywcze	- co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 40 m ² powierzchni użytkowej	-co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej
Usługi handlu: gospodarstwa domowego, chemiczne, kosmetyki, materiały budowlane, odzieżowe	-co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni użytkowej	-co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej
Usługi handlu: inne	-co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni użytkowej	-co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej
Usługi gastronomii:	- co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni użytkowej	-co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej
Usługi naprawcze	- co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	-co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej
Usługi inne	- co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni użytkowej	-co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej

przy czym w przypadku wielofunkcyjności obiektu lub lokalu usługowego należy przyjąć najwyższą liczbę miejsc postojowych, określoną dla jednej z funkcji znajdujących się w danym obiekcie lub lokalu usługowym.

4. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony środowiska:

- 1) Dopuszcza się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 2) Przy zagospodarowaniu terenu należy 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 Leśnictwa Nr KDH 1/013/6037/97 z dnia 18.07.1997r.

Rozdział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie MN/U:

- 1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja to użytkowe poddasze;
- 2) maksymalna wysokość budynków do 9,0 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni terenu;

- 5) powierzchnia usług i handlu nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 6) dachy w budynkach wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 7) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze naturalnej ceramiki (odcienie czerwieni);
- 8) dla wszystkich budynków obowiązuje jednorodna stylistyka, materiały i nie więcej niż dwa kolory i dowolna liczba odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 9) istniejący budynek zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy z możliwością wykonywania remontów ;
- 10) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha z dostępnością komunikacyjną do drogi publicznej - ul. Dynowska znajdującej się poza granicami planu;
- 11) miejsca postojowe wg wskaźnika:
 - w zabudowie mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca/1 budynek mieszkalny, wydzielone na własnych działkach;
 - w przypadku usług - według zasady określonej w § 2 ust. 3 pkt 6) ;
- 12) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej ul. Dynowska położonej poza granicami planu.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie U:

- 1) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 400m²,
- 4) wysokość obiektów - do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokości do 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 5) dachy w budynkach wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°;
- 6) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze naturalnej ceramiki (odcienie czerwieni);
- 7) dla wszystkich budynków obowiązuje jednorodna stylistyka, materiały i nie więcej niż dwa kolory i dowolna liczba odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 8) zakazuje się wykończenia elewacji budynków blachą lub okładzinami typu siding plastikowy;
- 9) nakazuje się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 4,0 m od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U oraz od strony zachodniej;
- 10) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicami planu ul. Lubomirskich poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD;
- 11) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, o szerokości min. 5,0 m;
- 12) wielkość działki budowlanej nie mniej niż 0,08 ha przy zachowaniu warunków, że każda wydzielona działka musi mieć zapewnioną możliwość realizacji planowanej inwestycji i posiadać dostęp do drogi publicznej, przez ciąg pieszo-jezdny KX/KD;
- 13) liczba miejsc postojowych - według zasady określonej w § 2 ust. 3 pkt 6).

3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie U/P:

- 1) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 400m²,
- 4) wysokość obiektów - do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

- 5) dachy w budynkach wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°;
 - 6) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze naturalnej ceramiki (odcienie czerwieni);
 - 7) dla wszystkich budynków obowiązuje jednorodna stylistyka, materiały i nie więcej niż dwa kolory i dowolna liczba odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
 - 8) w głównym budynku produkcyjnym dawnego WSK:
 - a) należy zachować formę architektoniczną oraz bryłę,
 - b) obowiązuje zakaz zmiany wielkości otworów bramowych, drzwiowych lub okiennych, lokalizacji reklam poza logo firm mających siedzibę i znaków handlowych na detalach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania kształtu i proporcji podziału stolarki, w elewacji budynku należy zachować istniejącą fakturę murów zewnętrznych bez tynkowania i ociepleń,
 - d) nową zabudowę w granicach planu należy kształtować w nawiązaniu do skali proporcji i podziału bryły budynku,
 - 9) istniejące budynki zlokalizowane poza nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy z możliwością wykonywania remontów;
 - 10) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych położonych poza granicami planu ul. Lubomirskich i ul. Dynowska oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD;
 - 11) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, o szerokości min. 5,0m;
 - 12) wielkość działki budowlanej nie mniej niż 0,1 ha przy zachowaniu warunków, że każda wydzielona działka musi mieć zapewnioną możliwość realizacji planowanej inwestycji i posiadać dostęp do drogi publicznej, przez ciąg pieszo-jezdny KX/KD;
 - 13) liczba miejsc postojowych- według zasady określonej w § 2 ust. 3 pkt 6) ;
 - 14) nakazuje się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej średniowysokiej o szerokości nie mniej niż 4 m od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U.
4. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie U/ZP:
- 1) powierzchnia zabudowy budynkiem nie większa niż 25% powierzchni terenu;

- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
 - 3) wysokość zabudowy jedna kondygnacja, przy czym nie więcej niż 7,0 m wysokości ;
 - 4) dach w budynku wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°;
 - 5) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze naturalnej ceramiki (odcienie czerwieni);
 - 6) realizacja obiektu w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu, obiekt powinien odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć jednolitą całość;
 - 7) elewacja obiektu kształtowana ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne, z zastosowaniem następujących materiałów elewacyjnych:
 - a) podstawowych: cegły klinkierowej, okładziny kamiennej, szklanych ścian osłonowych,
 - b) uzupełniających: elementów drewnianych, stalowych, tynków elewacyjnych, roślinności pnącej jako "żywego materiału" kształtującego elewację obiektu;
 - 8) zakazuje się wykończenia elewacji budynku blachą lub okładzinami typu siding plastikowy;
 - 9) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicami planu - ul. Lubomirskich;
 - 10) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08ha;
 - 11) liczba miejsc postojowych według - zasady określonej w § 2 ust. 3 pkt 6).
5. Zasady zagospodarowania na terenie KX/KD:
- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Zasady obsługi terenów MN/U, U, U/P, U/ZP, KX/KD w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska, dopuszcza się nowe stacje transformatorowe wolnostojące lub na wydzielonych działkach oraz jako stacje wbudowane, dopuszcza się rozwiązania

indywidualne, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;

- 2) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie w obrębie planu z DN 100 z ul. Lubomirskich lub DN 300 z ul. Tysiąclecia;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie planu DN 600;
- 4) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie DN 400 z ul. Lubomirskich, DN 200, DN 300 z ul. Dynowska znajdujących się poza planem;
- 5) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową - w wykonaniu podziemnym z dopuszczeniem zachowania istniejących linii nadziemnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowniczej po jej wybudowaniu lub rozbudowie w obszarze planu w technice średnioprężnej DN 150 z ul. Tysiąclecia i niskoprężnej DN 180 z ul. Dynowska poza granicami planu;
- 7) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych z wykorzystaniem np.: energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, trzciny itp. nie pogarszających stanu środowiska;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie - zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta;
- 9) 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;
- 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;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci uzbrojenia terenu w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 3. 1. W § 3 dodaje się ustęp 2 i 3 w brzmieniu:

„2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, U, P/U, U/ZP, KX/KD ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 20,0%; 3. Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu dla terenów określonych w ust. 2 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.".

2. Dotychczasowa treść § 3 otrzymuje oznaczenie jako ustęp 1.

Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE

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

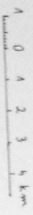
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

* załącznika Nr 2 nie ogłasza się

**Przewodnicząca Rady Miasta
Przeworska**

Maria Dubrawska-Lichtarska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY UL.
DYNOWSKA-LUBOMIRSKICH
W PRZEWORSKU
SKALA 1:1000



LEGENDA

- granicę zabudowy planu
- skłerya się dotycząca symbole 1MN1, 3ZP, 4ZD, SP
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnicy zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

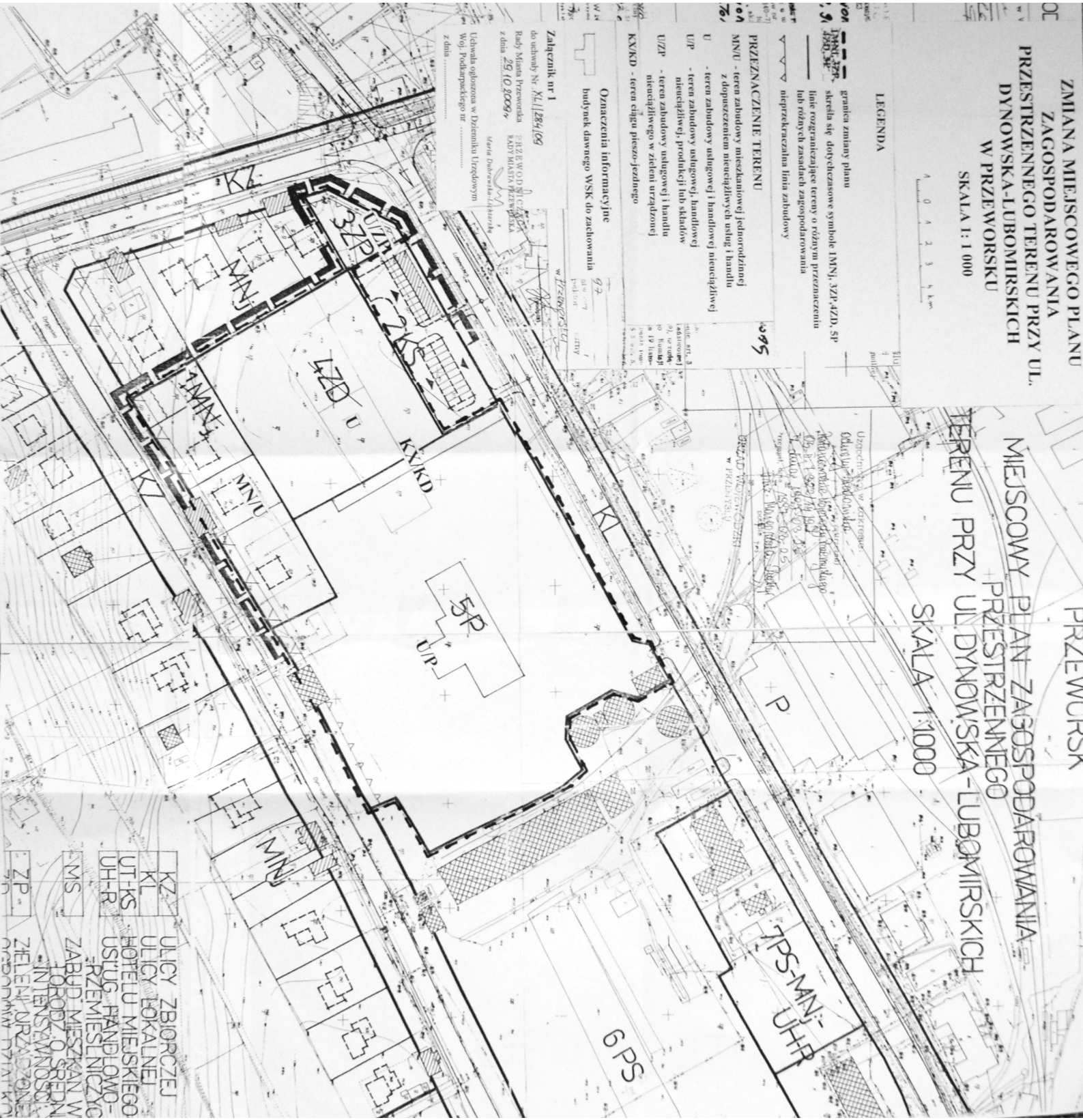
PRZEZNACZENIE TERENU

- 1MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z doposażeniem mieszkaniowych usług i handlu
- U - teren zabudowy usługowej i handlowej mieszkalnej
- U/P - teren zabudowy usługowej, handlowej i produkcyjnej, produkcyjnej lub składowej mieszkalnej w zieleńi urządzonej
- KV/KD - teren ciągu pieszo-jezdnego

Oznaczenia informacyjne
budynki dawnego WSK do zachowania

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XL/284/09
Rady Miasta Przeworska
z dnia 29.10.2009r.
Uchwala ogloszona w Dzienniku Urzędowym
Woj. Podkarpackiego nr
z dnia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
TERENU PRZY UL. DYNOWSKA-LUBOMIRSKICH
SKALA 1:1000



- KZ - ULICY ZBIORCZEJ
- KL - ULICY FOKALNEJ
- UT-KS - HOTELU MIEJSKIEGO
- UH-R - USŁUGI FANDELOWO-RZEMIESLNICZYCH
- MIS - ZABUD. MIESKAN. W TORODZ. O. SRODN. INTENS. WNDOSK. ZIELENI. URZADZONK. (OGONDMIAW. 07141-KM)