

1757

**UCHWAŁA Nr LIII/374/10
RADY MIASTA PRZEWORSKA
z dnia 26 sierpnia 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
w rejonie ul. Tadeusza Kościuszki oraz ul. Kazimierzowskiej 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.)

Rada Miasta Przeworska uchwała co następuje:

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu 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., uchwaia się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ul. Tadeusza Kościuszki oraz ul. Kazimierzowskiej w Przeworsku o powierzchni około 0,5ha, 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.

§ 2. 1. Przeznacza się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, o powierzchni ok. 0,46ha pod ogólnodostępną zieleń urządzonej, w tym plac zabaw;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN, o powierzchni ok.0,03ha pod nieuciążliwą zabudowę usługową, handlową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na poddaszu;

2. 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować zabudowę;

5) nieuciążliwej zabudowie usługowej, handlowej - należy przez to rozumieć:

a) 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 za wyjątkiem sieci łączności publicznej,

b) 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,

c) 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;

6) miejscach parkingowych - należy przez to rozumieć otwarte parkingi w poziomie terenu dla samochodów osobowych i dostawczych.

§ 3. 1. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały w związku z:

- 1) położeniem w obrębie zespołu urbanistycznego i fortyfikacji miasta Przeworska wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/712 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie z dnia 06.12.1972r.;

- 2) występowaniem reliktyw obronnych obwarowań miejskich pochodzących z XV wieku i poł. XVI w. wpisanych do rejestru zabytków pod nr A-260 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie z dnia 09.12.1959r.;

2. Dopuszcza się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 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 wolno stojące 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 z DN 300 w ul. Tadeusza Kościuszki znajdującej się poza granicami planu;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej w granicach planu DN 300 lub DN 400 przy ul. Tadeusza Kościuszki;
- 4) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej w granicach planu DN 400 lub DN 400 przy ul. Tadeusza Kościuszki;
- 5) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową i bezprzewodową - w wykonaniu podziemnym z dopuszczeniem zachowania istniejących linii nadziemnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowniczej po jej wybudowaniu lub rozbudowie poza granicami planu w technice średnioprężnej z DN 200 przy ul. Tadeusza Kościuszki znajdującej się poza planem;
- 7) 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;
- 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

zagrożący środowisku i terenom sąsiednim - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

- 10) dopuszcza się przebieg sieci uzbrojenia terenu w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 5. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanych z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 6. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: w wysokości 30% dla terenu usługowo/mieszkaniowego, natomiast dla zieleni publicznej 0,1%.

Rozdział 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Ustalenia dla terenu ZP.

1. W ramach terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej dopuszcza się:

- 1) nasadzenie zieleni ozdobnej niskiej, o średniej wysokości nie więcej niż 6,0m z wyłączeniem terenu ekspozycji fortyfikacji miejskich wskazanej na rysunku planu;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury w postaci ławeczek lub siedzisk wolno stojących zintegrowanych z elementami zieleni istniejącej i topografii terenu;
- 3) lokalizację ciągów pieszych utwardzonych elementami drobnowymiarowymi, wykonanymi w co najmniej dwóch kolorach;
- 4) wykonanie konstrukcji oporowych, schodów, pochylni wykonanych z cegły w kolorze muru miejskiego;
- 5) wykonanie placu zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 0,07ha;
- 6) odtworzenie nieistniejących fragmentów murów z cegły imitującej historyczny budulec, dopuszcza się iluminację elementów murów miejskich;
- 7) w sąsiedztwie lub na fragmencie murów miejskich dopuszcza się instalowanie stylowych tablic z rysem historycznym;
- 8) zakazuje się zmiany konfiguracji terenu;
- 9) zakazuje się sytuowania obiektów za wyjątkiem wymienionych w pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;

- 10) wzdłuż granicy północnej od strony terenu U/MN należy nasadzić zieleni izolacyjną o wysokości do 1,2m i szerokości 2,0m;
- 11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ekspozycję fortyfikacji miejskich;
- 12) (uchylony Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego z dnia 01.10.2010r, znak P.II.0911-113/10)

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej ul. Tadeusza Kościuszki i gminnej ul. Kazimierzowskiej położonych poza granicami planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 8. Ustalenia dla terenu U/MN

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja to użytkowe poddasze;
- 3) maksymalna wysokość budynku do 10,0m;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% terenu;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni terenu;
- 6) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy;
- 7) dach w budynku wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

- 8) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze naturalnej ceramiki (odcienie czerwieni);

- 9) dla budynku obowiązuje jednorodna stylistyka, materiały i nie więcej niż dwa kolory i dowolna liczba odcieni każdego z tych kolorów na elewacji budynku;

- 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ekspozycję fortyfikacji miejskich;

- 11) nakazuje się lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,2m;

- 12) reklamy wolno stojące o powierzchni nie większej niż 1,0m², znaki informacji wizualnej, znaki reklamowe umieszczone mogą być w strefie frontowej budynku lub na poziomie kondygnacji;

- 13) (uchylony Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego z dnia 01.10.2010r, znak P.II.0911-113/10)

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe na część usługową, handlową oraz jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny wyznaczone na własnej działce;
- 2) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej ul. Tadeusza Kościuszki położonej poza granicami planu.

**Rozdział 3
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 9. Wykonanie uchwały planu powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

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

**Przewodnicząca Rady
Miasta Przeworska**

Maria Dubrawska-Lichtarska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI ORAZ UL. KAZIMIERZOWSKIEJ W PRZEWORSKU

SKALA 1 : 1000



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA PRZEWORSKA
Maria Dubociska-Przeworska

Załącznik Nr 1
do uchwały nr LI/134/10
Rady Miasta Przeworska
z dnia 26.01.2010 r.

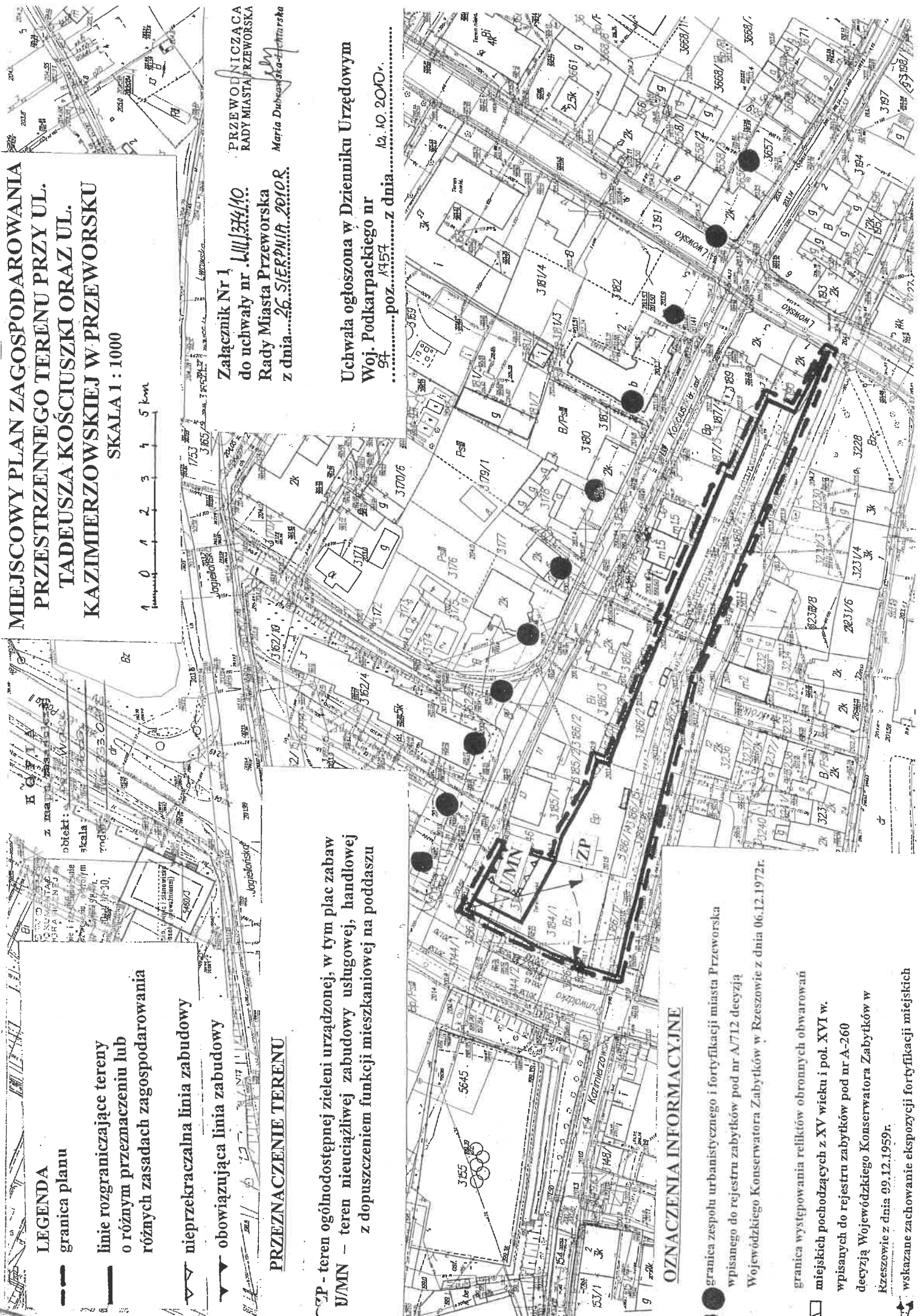
Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Woj. Podkarpackiego nr
571/10 z dnia 12.10.2010 r.

LEGENDA

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

- ZP - teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej, w tym plac zabaw
- B/MN - teren nieuciążliwej zabudowy usługowej, handlowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na poddaszu



OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica zespołu urbanistycznego i fortyfikacji miasta Przeworska wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/712 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie z dnia 06.12.1972r.
- ▭ granica występowania relikwów obronnych obwarowań miejskich pochodzących z XV wieku i poł. XVI w. wpisanych do rejestru zabytków pod nr A-260 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie z dnia 09.12.1959r.
- wskazane zachowanie ekspozycji fortyfikacji miejskich