



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 5 stycznia 2022 r.

Poz. 42

### UCHWAŁA NR XXXVII/488/2021 RADY MIASTA PRZEWORSKA

z dnia 26 listopada 2021 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Gorliczyńskiej i ul. Mostowej w Przeworsku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Gorliczyńskiej i ul. Mostowej w Przeworsku nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska, przyjętego uchwałą Nr LV/354/2002 Rady Miasta Przeworska z dnia 7 października 2002 r. z późn. zm.

#### Rada Miasta Przeworska uchwala, co następuje:

##### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Gorliczyńskiej i ul. Mostowej w Przeworsku, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3 ha położony przy ul. Gorliczyńskiej i ul. Mostowej w Przeworsku, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr LIII/459/18 Rady Miasta Przeworska z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Gorliczyńskiej i ul. Mostowej w Przeworsku.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej - załącznik Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) dane przestrzenne – załącznik Nr 2.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Przeworska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.);
- 7) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia granic obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) granica złoża gazu ziemnego „Przeworsk”;
- 4) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach obszaru górniczego „Przeworsk-2”;
- 5) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach terenu górniczego „Przeworsk-2”.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 4. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczonymi usługami, położonego częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/ZZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, położona częściowo:
  - a) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokale usługowe i handlowe w parterze budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) zabudowę usługową, handlową lub usługowo-handlową o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych, handlowych lub usługowo-handlowych nie przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) garaże w zespołach nie większych niż 3;
- 3) zakazuje się zabudowy usługowej stanowiącej przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w granicach terenu obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów,
  - b) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
  - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>:
    - dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
    - dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
    - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,
  - d) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
    - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 6 m,
    - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących dwie lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) formy dachów:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 23 m z zastrzeżeniem § 9 pkt 4,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
  - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 25%,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 3,0,
  - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla budynków lokalizowanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:

- nakazuje się wyniesienie poziomu posadowienia parteru budynków powyżej minimalnej rzędnej 182,71 m n.p.m.,
- nakazuje się wykonanie pionowej izolacji przeciwwodnej do minimalnej rzędnej 182,71 m n.p.m.,
- zakazuje się lokalizacji budynków z podpiwniczeniem,

b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dopuszcza się lokalizację budowli nie powodujących zmiany ukształtowania terenu.

**2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami, położonego częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/ZZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, położona częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) dopuszcza się :
  - a) lokale usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zabudowę usługową, handlową lub usługowo-handlową o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych, handlowych lub usługowo-handlowych nie przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się zabudowy usługowej stanowiącej przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w granicach terenu obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, garaże w zespołach nie większych niż 3, ciągi rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
  - b) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
  - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>:
    - dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
    - dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
    - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,
  - d) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
    - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 6 m,
    - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących dwie lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- b) formy dachów:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §9 pkt 4,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
  - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,8,
  - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla budynków lokalizowanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:
    - nakazuje się wyniesienie poziomu posadowienia parteru budynków powyżej minimalnej rzędnej 182,71 m n.p.m.,
    - nakazuje się wykonanie pionowej izolacji przeciwwodnej do minimalnej rzędnej 182,71 m n.p.m.,
    - zakazuje się lokalizacji budynków z podpiwniczeniem,
  - b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% dopuszcza się lokalizację budowli nie powodujących zmiany ukształtowania terenu.

**3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się :
  - a) lokale usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zabudowę usługową, handlową lub usługowo-handlową o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych, handlowych lub usługowo-handlowych nie przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się zabudowy usługowej stanowiącej przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w granicach terenu obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, garaże w zespołach nie większych niż 3, ciągi rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
  - b) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
  - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>:
    - dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,

- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
- dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,

d) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 6 m,
- dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących dwie lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) formy dachów:
  - dachy płaskie,
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §9 pkt 4,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,8,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01.

**4. Dla terenu zabudowy usługowej, położonego częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/ZZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, w tym także handlowa, nie stanowiąca przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, położona częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) dopuszcza się:
  - a) garaże i budynki gospodarcze, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) parkingi naziemne;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji usług związanych z:
    - domami opieki społecznej,
    - opieką zdrowotną,
    - rekreacją i wypoczynkiem,
    - stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży typu żłobek, przedszkole, szkoła;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w granicach terenu obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów,

- b) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
  - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>:
    - dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
    - dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
    - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,
  - d) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
    - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 6 m,
    - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących dwie lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) formy dachów:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §9 pkt 4,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%,
  - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,5,
  - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w obszarze położonym w odległości 6 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - b) w obszarze znajdującym się w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów,
  - c) w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,

- d) w obszarze znajdującym się w odległości 10 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o transporcie kolejowym,
- e) dla budynków lokalizowanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:
  - nakazuje się wyniesienie poziomu posadowienia parteru budynków powyżej minimalnej rzędnej 182,71 m n.p.m.,
  - nakazuje się wykonanie pionowej izolacji przeciwwodnej do minimalnej rzędnej 182,71 m n.p.m.,
  - zakazuje się lokalizacji budynków z podpiwniczeniem,
- f) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% dopuszcza się lokalizację budowli nie powodujących zmiany ukształtowania terenu.

**5. Dla terenu infrastruktury technicznej kanalizacyjnej i elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna kanalizacyjna i elektroenergetyczna, w tym obiekty i urządzenia związane z kanalizacją i elektroenergetyką;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) formy dachów:
    - dachy płaskie,
    - dachy spadziste,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 25 m,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
  - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,8,
  - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,
  - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m<sup>2</sup>.

**6. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 1KDW zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu 5 m.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem;
- 2) nakazuje się urządzenie nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;



3) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

**§ 6.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się położenie obszaru objętego planem w granicach:
  - a) terenu górniczego „Przeworsk-2”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska nr DGK-IV.4771.26.2018.BG z dnia 17.04.2019 r.,
  - b) obszaru górniczego „Przeworsk-2”;
- 2) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym części terenów 1MN/ZZ, 1MW/ZZ, 1U/ZZ w oznaczonych na rysunku planu granicach złoża gazu ziemnego „Przeworsk”;
- 3) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym:
  - a) części terenów 1MN/ZZ, 1MW/ZZ, 1U/ZZ w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - b) części terenu 1MW/ZZ w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 4) dla terenów, o których mowa w pkt 3 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią, w tym także zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

**§ 7.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości zgodnie z ustaleniami dotyczącymi minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla poszczególnych terenów zawartych w §4;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 15 m, z dopuszczeniem mniejszej szerokości frontu dla działki wyłącznie z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°, za wyjątkiem narożnych ścieg przy skrzyżowaniach dróg.

**§ 8.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MW/ZZ z drogi publicznej ul. Gorliczyńskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
  - b) terenu 1MN/ZZ z drogi publicznej ul. Mostowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem i z drogi wewnętrznej 1KDW,
  - c) terenu 2MN z drogi publicznej ul. Mostowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem i z drogi wewnętrznej 1KDW,
  - d) terenu 1U/ZZ z drogi publicznej ul. Gorliczyńskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
  - e) terenu IIT z drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) obsługę komunikacyjną, o której mowa w pkt 1 ustala się jako bezpośrednią z dróg, o których mowa w pkt 1 lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów zawartych w § 4, połączonych z drogami, o których mowa w pkt 1;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
  - c) 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku dla usług innych niż handel;
- 4) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 3, z wyłączeniem miejsc do parkowania dla lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

**§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy min. Ø50 mm,
  - b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy min Ø110 mm;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez:
    - budowę przyłączy kanalizacyjnych o średnicy min. Ø160 mm,
    - budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy min. Ø200 mm lub tłocznej o średnicy min. Ø 90 mm,
  - b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
    - odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
    - odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż  $\varnothing 160$  mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie na terenie własnym inwestora,
  - c) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych związanych z:
    - odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe znajdujące się poza granicą obszaru objętego planem,
    - wykorzystywaniem kolejowych urządzeń odwadniających;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
  - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 11) w zakresie sieci teletechnicznych:
- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
  - b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr LII/869/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
  - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5.

**§ 10.** Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 3%.

**§ 11.** W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;
- 2) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Przeworska

**Tomasz Majba**

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Gorliczyńskiej i ul Mostowej w Przeworsku.**

Rysunek Planu  
Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXVII/488/2021  
Rady Miasta Przeworska  
z dnia 26 listopada 2021 r.  
skala 1:1000

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY MIASTA PRZEWORSKA**  
Tomasz Trześniowski

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Przeworska” skala 1:10000

■ granica obszaru objętego planem

oznaczenia studium

- MN - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- MW - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- U - obszar wskazany pod zabudowę usługową i handlową
- ciek wodny
- linia granicy i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %
- linia granicy i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %
- granica złoża gazu ziemnego "Przeworsk"
- cały obszar nr II znajduje się w granicach:
  - \* terenu górniczego "Przeworsk - 2"
  - obszaru górniczego "Przeworsk - 2"



**OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:**

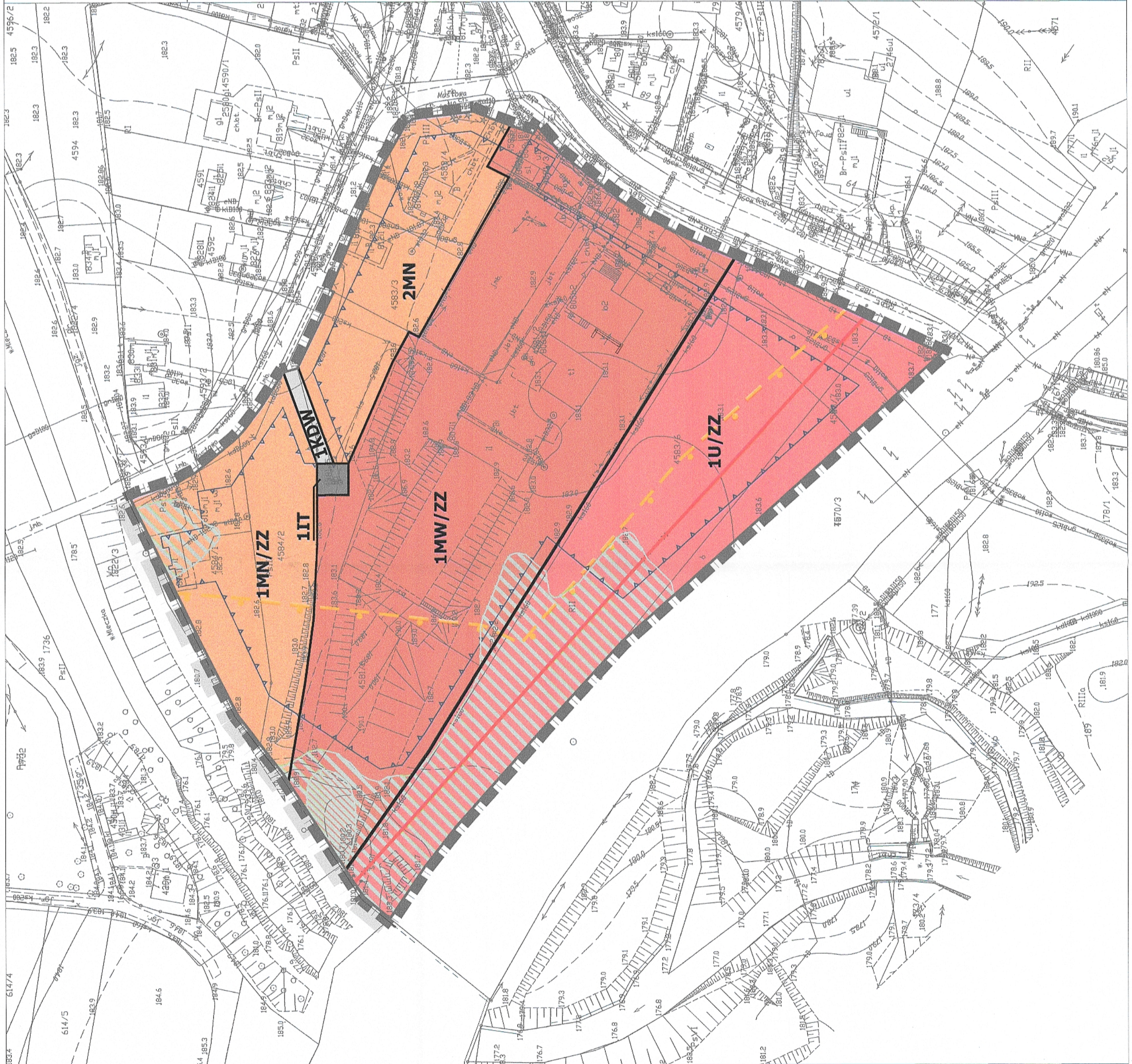
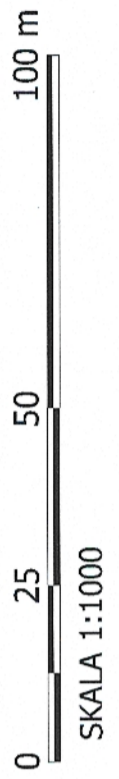
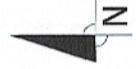
- granica obszaru objętego planem \*
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:**
  - 1MN/ZZ teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczonymi usługami położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
  - 1MN/ZZ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
  - 2MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami
  - 1U/ZZ teren zabudowy usługowej położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
  - 1IT teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej i elektroenergetycznej
  - 1KDW teren drogi wewnętrznej
  - nieprzekraczalne linie zabudowy

**OZNACZENIA GRANIC OBSZARÓW USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

- granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %
- granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %
- granica złoża gazu ziemnego "Przeworsk"
- \* cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
  - terenu górniczego "Przeworsk - 2"
  - obszaru górniczego "Przeworsk - 2"

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- granica administracyjna gminy



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/488/2021

Rady Miasta Przeworska

z dnia 26 listopada 2021 r.

Zalacznik2.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**