



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 5 sierpnia 2022 r.

Poz. 2927

### UCHWAŁA NR XLV/563/2022 RADY MIASTA PRZEWORSKA

z dnia 23 czerwca 2022 r.

#### **w sprawie zmiany nr 1/2018 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „11 Listopada” w Przeworsku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.); po stwierdzeniu, że zmiana planu 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 uchwała, co następuje:**

**§ 1.1.** Uchwała się zmianę nr 1/2018 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „11 Listopada” w Przeworsku, ustalonego Uchwałą Nr XII/88/99 Rady Miasta Przeworska z dnia 23 września 1999 r. w sprawie uchwalenia MPZP Osiedla Budownictwa Jednorodzinnego „11-Listopada” w Przeworsku (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2000 r. nr 81, poz. 916), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Przedmiotem zmiany planu są tereny oznaczone symbolami 1MNj, 2MNj, 5MNj w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „11 Listopada” w Przeworsku, w granicach określonych na załączniku graficznym do Uchwały Nr LIII/457/18 Rady Miasta Przeworska z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1/2018 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „11 Listopada” w Przeworsku.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej - Załącznik Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie określonym legendą;
- 2) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 zawierający granicę obszaru objętego zmianą planu, wskazaną na kopii rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały - Załącznik Nr 2, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne – Załącznik Nr 3.

**§ 2.** W Uchwale Nr XII/88/99 Rady Miasta Przeworska z dnia 23 września 1999 r. w sprawie uchwalenia MPZP Osiedla Budownictwa Jednorodzinnego „11-Listopada” w Przeworsku (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2000 r. nr 81, poz. 916), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **po § 1 dodaje się § 1a w brzmieniu:**

„§ 1a. W odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U i 1KDZ ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej;
- 3) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną;
- 4) 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;
- 5) 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.”;

**2) w § 2:**

- a) uchyla się ust. 1, 2 i 5,
- b) w ust. 10 tiret pierwsze uchyla się pkt 1 i pkt 3,

**3) po § 2 dodaje się § 2a w brzmieniu:**

„§ 2a. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa, w tym także handlowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, jako budynki mieszkalno-usługowe posiadające lokal usługowy, handlowy lub usługowo-handlowy i nie więcej niż 1 lokal mieszkalny;
- 2) dopuszcza się garaże w zespołach nie większych niż 3.

2. Dla terenu drogi publicznej klasy „zbiorcza” oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „zbiorcza” jako fragment pasa drogowego znajdujący się w granicach obszaru objętego planem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „zbiorcza”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ - od 0 m do 3,2 m, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu.”;

**4) w § 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:**

„§ 3. Uchwała się ustalenia wspólne dla wszystkich terenów zabudowy jednorodzinnej za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U i 5MN/U.”;

**5) po § 3 dodaje się § 3a w brzmieniu:**

„§ 3a. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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 lub zabudowy,
- c) dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych, zapewniających dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
  - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) formy dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §4a pkt 4 lit. c, za wyjątkiem wolnostojących budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
  - 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 20%,
  - 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 0,001;
- 3) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:
- a) kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,
  - b) 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;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:
- a) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 540 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 15 m,
  - c) 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 ścież przy skrzyżowaniach dróg.”;

**6) w § 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:**

„§ 4. Uchwala się ustalenia dotyczące kompleksowego uzbrojenia sieciowego terenu i gospodarki odpadami za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U, 1KDZ.”;

**7) po § 4 dodaje się § 4a w brzmieniu:**

„§ 4a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U, 1KDZ:

- 1) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- a) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem,
  - b) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej, a także odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
  - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej,
  - d) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 2) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w tym części terenu 5MN/U w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem,
  - b) w terenie położonym w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, o których mowa w lit. a obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną:
    - terenu 1MN/U z drogi oznaczonej symbolem 9KW i z drogi publicznej 1KDZ,
    - terenu 2MN/U z dróg oznaczonych symbolami 7KW i 9KW oraz z drogi nr P 1591R znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem (tzw. ul. Cukrownianej),
    - terenu 5MN/U z drogi oznaczonej symbolem 6KW oraz z drogi nr P 1591R znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem (tzw. ul. Cukrownianej),
  - b) obsługę komunikacyjną, o której mowa w lit. a ustala się jako bezpośrednią z dróg, o których mowa w lit. a lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów zawartych w § 4, połączonych z drogami, o których mowa w lit. a,
  - c) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
    - 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
    - 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla usług i handlu,
  - d) wśród miejsc do parkowania związanych z usługami i handlem, o których mowa w lit. c ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
    - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
    - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) w granicach terenów 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U, 1KDZ 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,

- b) w granicach terenów 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U, 1KDZ 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,
- c) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m,
- d) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
- e) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 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  $\varnothing 32$  mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy min.  $\varnothing 50$  mm,
  - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy min  $\varnothing 110$  mm,
  - w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji nowych studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- f) w zakresie odprowadzania ścieków:
- ustala się odprowadzanie 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.  $\varnothing 160$  mm lub budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy min.  $\varnothing 200$  mm lub tłocznej o średnicy min.  $\varnothing 90$  mm,
- g) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 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,
  - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie na terenie własnym inwestora,
- h) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 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,
  - dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
  - dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
- i) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 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,
  - dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu,
- j) w zakresie sieci teletechnicznych:

- ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

k) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną z uwzględnieniem przepisów dotyczących wprowadzenia na obszarze województwa podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
- dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d.”;

8) Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XII/88/99 Rady Miasta Przeworska z dnia 23 września 1999 r. w sprawie uchwalenia MPZP Osiedla Budownictwa Jednorodzinnego „11-Listopada” w Przeworsku (t. j. Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2000 r. nr 81, poz. 916) traci moc w granicach i zakresie określonym na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Przeworska

**Tomasz Majba**





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/563/2022

Rady Miasta Przeworska

z dnia 23 czerwca 2022 r.

Zalacznik3.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**