



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 7 października 2024 r.

Poz. 4197

UCHWAŁA NR VI/34/2024 RADY MIASTA PRZEWORSKA

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

w sprawie zmiany nr 1/2022 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 2024 r., poz. 609 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 stanowi, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 1/2022 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/478/2021 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 8.11.2021 r. poz. 3680), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1:1000, wykonana na urzędowej kopii mapy zasadniczej, z wrysem ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska”, która obowiązuje w zakresie oznaczeń wymienionych w legendzie - załącznik Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały,
- 2) dane przestrzenne – załącznik Nr 2.

§ 2. W uchwale Nr XXXVI/478/2021 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 8.11.2021 r. poz. 3680) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 w pkt. 8 kropkę zastępuje się średnikiem i po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj zagospodarowania, użytkowania lub zabudowy działki, który uzupełnia ustalone w planie przeznaczenie terenu IU-P-IO i może z nim współistnieć, na zasadach określonych w planie.”;

- 2) w § 3:

- a) w ust. 2 w pkt. 1 kropkę zastępuje się średnikiem i po pkt. 1 dodaje się pkt 2 w brzmieniu:

„2) granica i obszar strefy K1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej.”,

b) w ust. 3 w pkt. 3 kropkę zastępuje się średnikiem i po pkt. 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) granica terenów zamkniętych stanowiących obszar kolejowy, znajdujących się poza granicą opracowania planu.”;

3) w § 4:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 4. 1. Dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz usługowej i handlowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U i 4P/U ustala się:”,

b) w ust. 1 w pkt. 6 lit a – lit. d otrzymują brzmienie:

„a) w terenie 4P/U, 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 terenie 4P/U, 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 terenie 4P/U, 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 terenie 4P/U, 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.”,

c) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Dla terenu usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami, oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1U-P-IO ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami,

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren garażu,

c) teren parkingu,

3) określa się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego takich jak obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług sportu i rekreacji,

d) teren usług edukacji;

e) teren elektrowni wiatrowej,

f) teren składowiska odpadów,

g) teren spalarni odpadów,

- h) *teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,*
- i) *teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,*
- j) *teren instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych,*
- 4) *określa się zasady zagospodarowania:*
- a) *w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami, w tym zabudowę:*
- *usługową, przy czym zakazuje się zabudowy, o której mowa w pkt. 3 lit. a, b, c, d,*
 - *produkcji przemysłowej,*
 - *składów, magazynów,*
 - *baz transportowych i logistyki,*
 - *produkcji energii jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi, magazynowania oraz przesyłu wytworzonej energii: o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyłącznie w zakresie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego,*
 - *gospodarowania odpadami – w zakresie zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów związanych z działalnością stacji demontażu pojazdów i skupu złomu, przy czym zakazuje się zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt. 3 lit. f, g, h, i, j,*
- b) *zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem:*
- *wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem,*
 - *działalności stacji demontażu pojazdów i skupu złomu, o której mowa w lit. a tiret szóste,*
- c) *strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW nie mogą wykraczać poza linię rozgraniczającą terenu;*
- d) *jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem lub poza tym obszarem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,*
- e) *jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b i lit. c dopuszcza się garaże, w tym także wielostanowiskowe, wielopoziomowe, nadziemne i podziemne oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,*
- f) *dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu,*
- g) *zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,*
- h) *nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic inwestycji zlokalizowanej w granicach terenu,*
- 5) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:*
- a) *ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działki:*

- o powierzchni mniejszej niż 1000 m² dla dojazdu niewyznaczonego, urządzeń infrastruktury technicznej lub dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,
- o powierzchni nie mniejszej niż 300 m² przy podziale dokonywanym dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej 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 20 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 5%,
- 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;

7) 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 oznaczonej w części graficznej planu strefie K1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, obejmującej część terenu 1U-P-IO, położoną w odległości mniejszej niż 20 m od granicy 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,
 - przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zielenią drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi 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,
- c) przy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych lub stosowania innych rozwiązań w celu wyeliminowania negatywnego wpływu na ruch kolejowy. ”;

4) w § 5 pkt 1 i pkt 2 otrzymują brzmienie:

- „1) w terenach innych niż 1U-P-IO zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;
- 2) w terenach innych niż 1U-P-IO zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem;”;

5) w § 8:**a) w pkt. 1 lit. c otrzymuje brzmienie:**

„c) terenu IU-P-IO z drogi publicznej IKDZ i z ul. Gorliczyńskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,”

b) w pkt 3 w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) 1 miejsce do parkowania na każdym 4 zatrudnionych w obiektach związanych z produkcją energii i w obiektach związanych z gospodarowaniem odpadami;”;

6) w § 9:**a) pkt 5 otrzymuje brzmienie:**

„5) w terenach innych niż IU-P-IO zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;”

b) w pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej za wyjątkiem terenu IU-P-IO 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;”

c) w pkt. 9 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) w terenach innych niż IU-P-IO dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5,”

d) w pkt. 9 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) w terenie IU-P-IO dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
- o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyłącznie w zakresie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego;”

e) w pkt. 12 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w terenach innych niż IU-P-IO dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5,”

f) w pkt. 12 po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) w terenie IU-P-IO dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
- o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyłącznie w zakresie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego.”

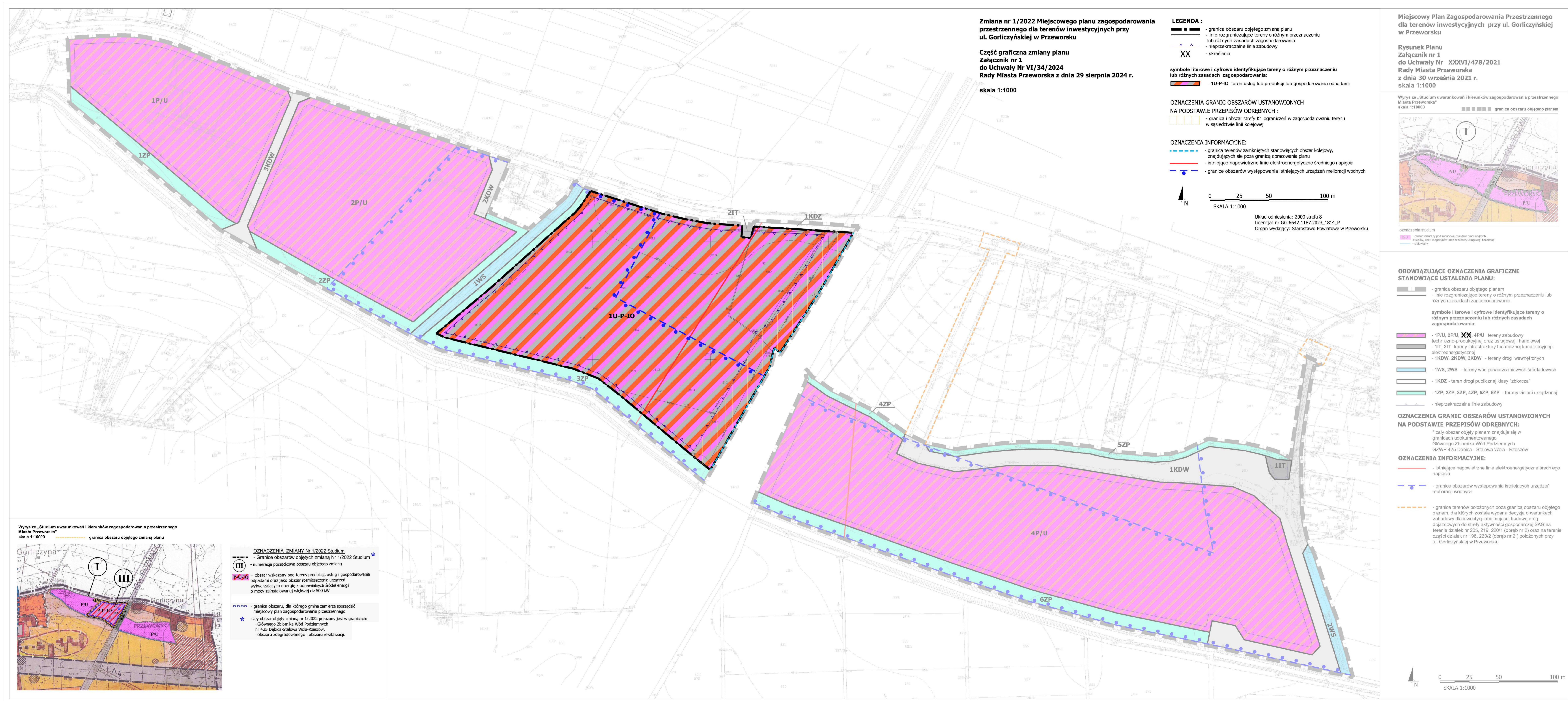
7) w załączniku Nr 1 do uchwały wprowadza się zmiany zgodnie z „Oznaczeniami zmiany planu”, określonymi w części graficznej zmiany planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały niniejszej.

§ 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



Zmiana nr 1/2022 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku

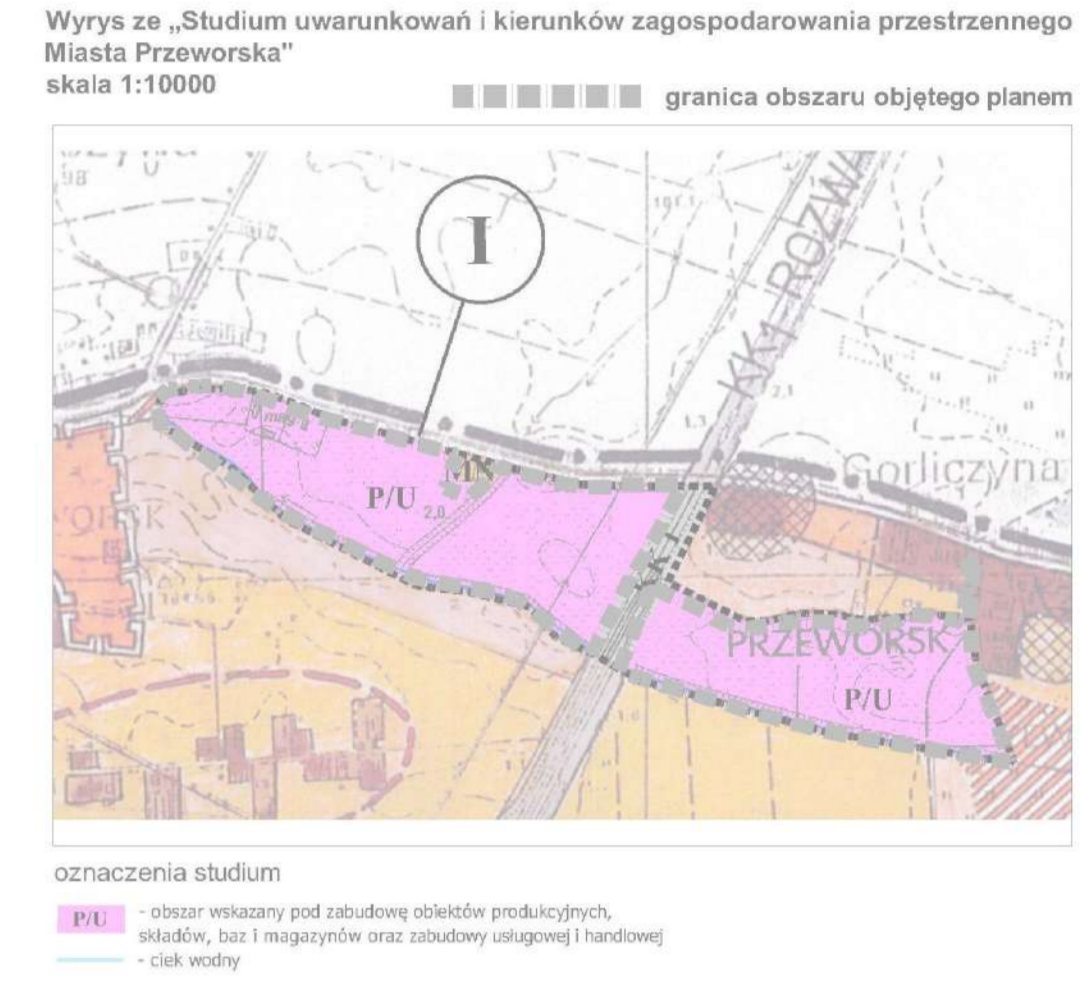
Część graficzna zmiany planu
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VI/34/2024
Rady Miasta Przeworska z dnia 29 sierpnia 2024 r.

skala 1:1000

- LEGENDA :**
- granica obszaru objętego zmianą planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - skreślenia
- XX**
- symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
- 1U-P-IO teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami
- OZNACZENIA GRANIC OBSZARÓW USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH :**
- granica i obszar strefy K1 ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- granica terenów zamkniętych stanowiących obszar kolejowy, znajdujących się poza granicą opracowania planu
 - istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - granice obszarów występowania istniejących urządzeń melioracji wodnych
- 0 25 50 100 m
SKALA 1:1000
- Układ odniesienia: 2000 strefa 8
 Licencja: nr GG.6642.1187.2023_1814_P
 Organ wydający: Starostwo Powiatowe w Przeworsku

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku

Rysunek Planu
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVI/478/2021
Rady Miasta Przeworska
z dnia 30 września 2021 r.
 skala 1:1000



OBYWIAZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

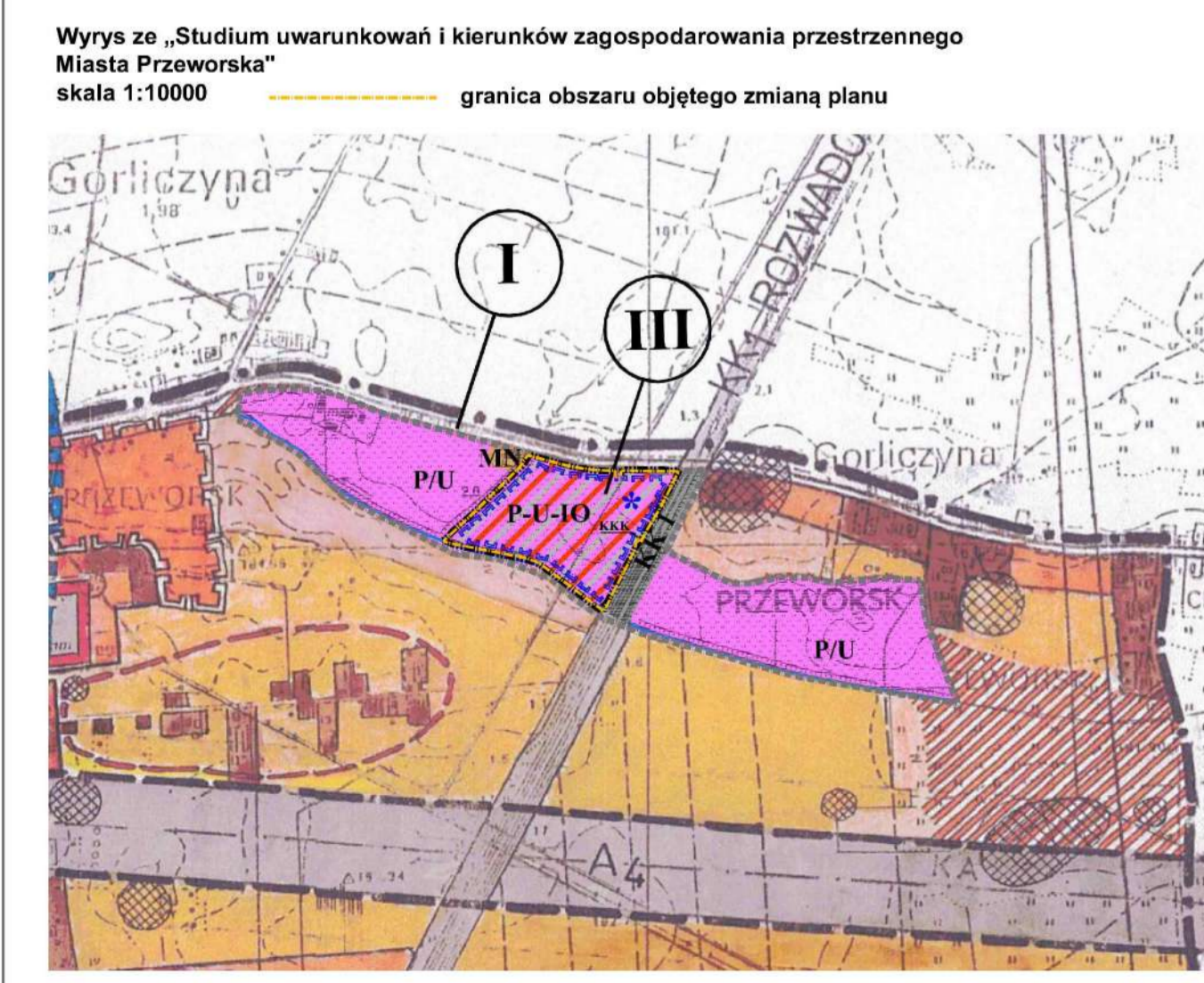
symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1PU, 2PU, XX, 4PU tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz usługowej i handlowej
- 1IT, 2IT tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej i elektroenergetycznej
- 1KDW, 2KDW, 3KDW - tereny dróg wewnętrznych
- 1WS, 2WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 1KDZ - teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
- 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP - tereny zieleni urządzonej
- nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA GRANIC OBSZARÓW USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

* cały obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów

- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - granice obszarów występowania istniejących urządzeń melioracji wodnych
 - granice terenów położonych poza granicą obszaru objętego planem, dla których została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę dróg doposażonych do strefy aktywności gospodarczej SAG na terenie działek nr 205, 219, 220/1 (obrob nr 2) oraz na terenie części działek nr 198, 220/2 (obrob nr 2) położonych przy ul. Gorliczyńskiej w Przeworsku



- OZNACZENIA ZMIANY Nr 1/2022 Studium**
- Granice obszarów objętych zmianą Nr 1/2022 Studium
 - numeracja porządkowa obszaru objętego zmianą
 - obszar wskazany pod tereny produkcji, usług i gospodarowania odpadami oraz jako obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 900 kW
 - granica obszaru, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 - * cały obszar objęty zmianą nr 1/2022 położony jest w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów, obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/34/2024

Rady Miasta Przeworska

z dnia 29 sierpnia 2024 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