



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 lutego 2026 r.

Poz. 848

Podpisany przez:

Tomasz Władysław Cyran

Data: 19.02.2026 14:23:24



UCHWAŁA NR XXIII/169/2026 RADY MIASTA PRZEWORSKA

z dnia 30 stycznia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Grunwaldzkiej 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 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 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Grunwaldzkiej 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 stanowi, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ul. Grunwaldzkiej w Przeworsku, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 5 ha położony w rejonie ul. Grunwaldzkiej w Przeworsku, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XVIII/197/2020 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Grunwaldzkiej 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) rozstrzygnięcie Rady Miasta Przeworska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2;
- 3) dane przestrzenne – załącznik Nr 3.

§ 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 budynku od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy warstwy ocieplenia związanego z inwestycjami termomodernizacji istniejącego budynku, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5 lit. b;
- 5) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną;
- 6) 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;
- 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) garażu wielostanowiskowym – należy przez to rozumieć garaż zapewniający minimum 3 miejsca postojowe;
- 9) garażu indywidualnym – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 2 miejsca postojowe;
- 10) ogrodzie gastronomicznym – należy przez to rozumieć wydzielony teren o funkcji gastronomicznej, zagospodarowany jednolitymi pod względem formy elementami wyposażenia (parasole, stoliki, siedziska, zieleń) urządzany sezonowo;
- 11) dominancie wysokościowej - należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowaną wysokością zabudowy;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 13) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, znajdującą się od strony części działki budowlanej przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

§ 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 następujące oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków;
- 2) obiekty zabytkowe, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Przeworska;
- 3) granica terenu górniczego „Przeworsk - 3” i obszaru górniczego „Przeworsk - 3”.

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

- 1) istniejąca stacja transformatorowa.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) zabudowa usługowa, w tym także handlowa;
- c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, jako budynki mieszkalno-usługowe, posiadające lokal użytkowy o funkcji usługowej lub handlowej i lokale mieszkalne;

- 2) dopuszcza się:

- a) w terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zmianę sposobu użytkowania na zgodne z przeznaczeniem terenu;
- b) w terenie 7MW/U remont, przebudowę, odbudowę i rozbudowę o elementy komunikacji (np. zewnętrzne klatki schodowe, windy, pochylnie, rampy dla niepełnosprawnych), daszki, balkony, bez naruszania elewacji frontowej budynku;
- c) garaże indywidualne w zespołach nie większych niż 3;
- d) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, nadziemne i podziemne;
- e) parkingi naziemne;
- f) w terenie 2MW/U remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej stacji transformatorowej SN/nN;

- 3) zakazuje się budynków i lokali użytkowych o funkcji związanej z:

- a) handlem opałem,
- b) składowaniem, magazynowaniem,
- c) obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
- d) warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,
- e) stacjami remontowymi lub obsługi sprzętu budowlanego,

- 4) zakazuje się nadbudowy budynku w terenie 7MW/U,

- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) w terenie 4MW/U dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1,5 m.
- c) formy dachów:
 - w terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 13° do 45°,
 - 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U dachy płaskie,

- w terenie 7MW/U dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 24° do 26° oraz dach wieżowy czterospadowy z kalenicą o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 70° dla dominanty wysokościowej budynku, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 lit. c i § 8 pkt 2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż:
 - 15 m w terenie 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 6MW/U,
 - 20 m w terenie 4MW/U,
 - 13 m w terenie 5MW/U,
 - w terenie 7MW/U 11,25 m oraz 12,10 m dla dominanty wysokościowej budynku w tym terenie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 lit. c i § 8 pkt 2,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 100% w terenie 1MW/U, 3MW/U, 6MW/U, 7MW/U,
 - 60% w terenie 2MW/U, 4MW/U, 5MW/U,
 - f) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 0% w terenie 1MW/U, 3MW/U, 6MW/U, 7MW/U,
 - 20% w terenie 2MW/U, 4MW/U, 5MW/U,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 4,0;
 - i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001;
 - 6) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Przeworska, takich jak budynek oznaczony nr 1 na rysunku planu w granicach terenu 5MW/U i budynek oznaczony nr 2 na rysunku planu w granicach terenu 2MW/U obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5;
 - 7) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. a, pkt 2, pkt 3;
 - 8) dla terenu 7MW/U obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 1 lit. a, lit. c, pkt 2, pkt 3.
2. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji, w tym budynki i budowle o funkcji sportowo-rekreacyjnej oraz urządzenia sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową, w tym także handlową, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) lokale użytkowe o funkcji usługowej lub handlowej w budynkach o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt 1, przy czym powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe i handlowe nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku;
 - c) lokale mieszkalne w budynkach o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt 1 oraz w dopuszczonych budynkach usługowych i handlowych, za wyjątkiem kondygnacji parterowych, przy czym powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele mieszkalne nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku;
 - d) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, nadziemne i podziemne;
 - e) parkingi naziemne;
 - f) lokalizację budowli służących uczytelnieniu i wyeksponowaniu w terenie pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska, w tym jako elementy ich rekonstrukcji;
 - 3) zakazuje się:

- a) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych za wyjątkiem ogrodów gastronomicznych,
 - b) budynków i lokali użytkowych o funkcji związanej z:
 - handlem opałem,
 - składowaniem, magazynowaniem,
 - obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
 - warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,
 - stacjami remontowymi lub obsługi sprzętu budowlanego,
 - c) zagospodarowania terenu w sposób, który spowoduje likwidację całości lub części pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska;
- 4) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ekspozycji pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska;
- 5) 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 symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 13° do 45°,
 - dachy płaskie,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 13 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 80%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 6 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 5%, zagospodarowany jako zieleń urządzona niska i wysoka,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 3,2,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1;
- 6) dla terenu 1US obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. a, lit. b, pkt 2, pkt 3.
3. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US**:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji, w tym budowle oraz urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) lokalizację budowli służących uczytelnieniu i wyeksponowaniu w terenie pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska, w tym jako elementy ich rekonstrukcji.
 - 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) zagospodarowania terenu w sposób, który spowoduje likwidację całości lub części pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska,

c) lokalizacji nowych budowli i urządzeń o funkcji sportowo-rekreacyjnej w odległości:

- 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDG,
- 4,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 2ZP,

4) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ekspozycji pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska,

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%,

6) dla terenu 2US obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. a, lit. b, pkt 2, pkt 3.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/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 użytkowy o funkcji usługowej lub handlowej w parterze budynku i nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;

2) dopuszcza się:

- a) garaże indywidualne w zespołach nie większych niż 3,
- b) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu,
- c) w terenie 2MN/U lokalizację budowli służących ucztyelnieniu i wyeksponowaniu w terenie pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska, w tym jako elementy ich rekonstrukcji;

3) zakazuje się budynków i lokali użytkowych o funkcji związanej z:

- a) handlem opałem,
- b) składowaniem, magazynowaniem,
- c) obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
- d) warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,
- e) stacjami remontowymi lub obsługi sprzętu budowlanego,

4) w terenie 2MN/U zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób, który spowoduje likwidację całości lub części pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska,

5) w terenie 2MN/U nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ekspozycji pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska,

6) 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 symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 50°,
 - dachy płaskie dla garaży i budynków gospodarczych,
- c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 6 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 1,8,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,
- 7) dla terenu 1MN/U obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. a, pkt 2, pkt 3,
- 8) dla terenu 2MN/U obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. a, lit. b, pkt 2, pkt 3.

5. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) parkingi naziemne,
 - b) lokalizację budowli służących uczytelnieniu i wyeksponowaniu w terenie pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska, w tym jako elementy ich rekonstrukcji,
- 3) zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób, który spowoduje likwidację całości lub części pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska,
- 4) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ekspozycji pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska,
- 5) 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 symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 13° do 45°,
 - dachy płaskie,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego nie mniejsza niż 6 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,8,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,
- 6) dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Przeworska, oznaczonego nr 3 na rysunku planu w granicach terenu 1U obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5,
- 7) dla terenu 1U obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. a, lit. b, pkt 2, pkt 3.

6. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) budowle związane z funkcją rekreacyjną,
 - c) w terenie 2ZP dopuszcza się lokalizację budowli służących uczytelnieniu i wyeksponowaniu w terenie pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska, w tym jako elementy ich rekonstrukcji;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji budynków,
 - b) w terenie 2ZP zagospodarowania terenu w sposób, który spowoduje likwidację całości lub części pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska,
- 4) w terenie 2ZP nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ekspozycji pozostałości dawnych murów obronnych Przeworska;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 80%,
- 6) w terenie 1ZP obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 1 lit. a, pkt 2;
- 7) w terenie 2ZP obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 1 lit. a, lit. b, pkt 2.
7. Dla terenu drogi publicznej klasy „główna” oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „główna”, jako fragment pasa drogowego znajdujący się w granicach obszaru objętego planem,
 - 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „główna”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDG, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu,
 - 3) dla terenu 1KDG obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. a, pkt 2.
8. Dla terenu drogi publicznej klasy „główna” oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDG** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „główna”;
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów handlowo-usługowych;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 4 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%,
 - 4) dla terenu 2KDG obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. a, pkt 2.
9. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”,
 - 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,
 - 3) dla terenu 1KDD obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. a, lit. b, pkt 2,
 - 4) dla terenów 2KDD, 3KDD, 4KDD obowiązują ustalenia § 8 pkt 1 lit. a, pkt 2.

Rozdział 3.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) dla zabudowy istniejącej, w której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) dla zabudowy istniejącej, w której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) w terenach, na których zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 4 dopuszczona jest lokalizacja budynków, dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) dla obsługi obiektów lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu:
 - dojazdy niewyznaczone o szerokości minimum 5 m,
 - dojścia,
 - place nawrotowe i manewrowe,
 - miejsca do parkowania pojazdów,
 - ciągi piesze i rowerowe.

§ 6. 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) 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;
- 3) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej.

§ 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 nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 1US, 1MN/U, 2MN/U, 1U, 2US,
 - b) 10 m² – dla pozostałych terenów;

- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 110°, za wyjątkiem narożnych ścieg przy skrzyżowaniach dróg;
- 4) jeżeli przy dokonywaniu scalania i podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach i szerokościach takich jak określone w pkt 1, pkt 2 i pkt 3 dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dla dojazdów niewyznaczonych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występują następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków pod nr:
 - a) A-712 – układ urbanistyczny miasta Przeworska (strefa ścisłej ochrony), który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje tereny 1U, 1ZP, 2ZP, 1US, 1MW/U, 3MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 1KDD, 4KDD, 2US, 1MN/U, 2MN/U oraz części terenów 5MW/U, 2KDG, 3KDD, a także strefa ochrony sylwety miasta obejmująca tereny 2MW/U, 4MW/U, 2KDD, 1KDG oraz części terenów 5MW/U, 2KDG, 3KDD,
 - b) A-260 – dawne mury obronne Przeworska, które zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajdują się na częściach terenów 2ZP, 2US, 2MN/U, 1U, 1US, 1KDD,
 - c) A-1556 – kamienica przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, która zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się na części terenu 7MW/U,
- 2) w odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 1 obowiązuje stosowanie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 3) w odniesieniu do obszarów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. a nakazuje się:
 - a) w zakresie pokrycia dachów ustala się stosowanie materiałów takich jak:
 - dachówka,
 - blacha płaska nawiązująca do historycznego pokrycia budynków w kolorze naturalnej ceramiki i szarości,
 - gontu,
 - szkła, paneli ze szkła organicznego lub innych materiałów przezroczystych, w tym w oknach połaciowych i świetlikach, na nie więcej niż 20% powierzchni dachu,
 - b) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości, grafitu, beżu oraz dopuszcza się kolorystykę wynikającą ze stosowania materiałów takich jak ceramika budowlana, kamień, szkło, metal, drewno, beton,
- 4) w granicach obszaru objętego planem znajdują się zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Przeworska:
 - a) budynek przy ul. Jagiellońskiej 9 oznaczony nr 1 na rysunku planu w granicach terenu 5MW/U,
 - b) budynek przy ul. Kościuszki 2 oznaczony nr 2 na rysunku planu w granicach terenu 2MW/U,
 - c) budynek przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 8 oznaczony nr 3 na rysunku planu w granicach terenu 1U,
- 5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Przeworska:
 - a) przy przebudowie i rozbudowie budynków zakazuje się zmiany układu i wielkości otworów okiennych, drzwiowych i bramowych,
 - b) zakazuje się nadbudowy obiektów,

- c) dopuszcza się remont oraz przebudowę obiektów,
- d) dopuszcza się rozbudowę budynku bez naruszenia jego elewacji frontowej, przy czym rozbudowa ta nie może zwiększać powierzchni zabudowy budynku o więcej niż 50 m².

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

- 1) część terenów objętych planem miejscowym położona jest w oznaczonych na rysunku planu granicach terenu górniczego „Przeworsk - 3” i obszaru górniczego „Przeworsk - 3”, zgodnie z decyzją Ministra Klimatu i Środowiska Nr DGK-WW.761.32.2021.14.JS z dnia 13.03.2023 r.,
- 2) tereny, o których mowa w pkt 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

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

- 1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowią tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu takie jak:
 - a) 1KDG – teren drogi publicznej klasy „główna”, jako fragment pasa drogowego znajdujący się w granicach obszaru objętego planem;
 - b) 2KDG – teren drogi publicznej klasy „główna”;
 - c) od 1KDD do 4KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1MW/U z dróg publicznych 1KDD, 4KDD oraz z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i z ul. Grunwaldzkiej znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) 2MW/U z dróg publicznych 2KDD, 3KDD oraz z ul. Pawła Stepkiewicza i ul. Lwowskiej znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) 3MW/U z drogi publicznej 3KDD i z ul. Lwowskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - d) 4MW/U z dróg publicznych 2KDG, 2KDD, 3KDD i z ul. Jagiellońskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - e) 5MW/U z dróg publicznych 1KDG, 2KDG,
 - f) 6MW/U z dróg publicznych 1KDD, 4KDD i z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - g) 7MW/U z drogi publicznej 4KDD i z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - h) 1US z dróg publicznych 1KDD, 2KDG,
 - i) 2US z drogi publicznej 2KDG,
 - j) 1MN/U z drogi publicznej 3KDD,
 - k) 2MN/U z dróg publicznych 3KDD, 2KDG,
 - l) 1U z drogi publicznej 1KDD oraz z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i z ul. Jagiellońskiej znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - m) 1ZP z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - n) 2ZP z drogi publicznej 2KDG i z ul. Kazimierzowskiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 3) obsługę komunikacyjną, o której mowa w pkt 2 ustala się jako bezpośrednią z dróg, o których mowa w pkt 2 lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych, o których mowa w § 5 pkt 6 lit. b, połączonych z drogami, o których mowa w pkt 2;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny:
 - w zabudowie mieszkaniowo-usługowej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. c,
 - w zabudowie mieszkaniowo-usługowej, o której mowa w § 4 ust. 4 pkt 1 lit. c,
 - w zabudowie, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 2 lit. c,
 - d) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży dla usług i handlu,
 - e) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu użytkowego stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,
 - f) 1 miejsce do parkowania na 300 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków,
- 5) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 4 lit. b, lit. c, lit. d, lit. e, lit. f 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,
- 6) nakazuje się, aby miejsca do parkowania w parkingach naziemnych powyżej 6 stanowisk uwzględniały zieleń zacinającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 3 stanowiska,
- 7) nakazuje się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zblokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego,
- 8) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji kołowej, pieszej, terenów transportu publicznego i parkingów.

§ 11. 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 lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wykonaniu podziemnym,
- 5) 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;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) 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. Ø160 mm,
 - budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy min. Ø200 mm lub tłocznej o średnicy min. Ø 90 mm,
- 7) 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 Ø160 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,
- 8) 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 zamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacje z wyłączeniem budynków, o których mowa w § 8 pkt 1 lit. c i § 8 pkt 4,
- 9) 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,
- 10) 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,
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą z uwzględnieniem przepisów dotyczących wprowadzenia na obszarze województwa podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
- b) dopuszcza się zamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacje z wyłączeniem budynków, o których mowa w § 8 pkt 1 lit. c i § 8 pkt 4.

§ 12. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 5%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Przeworska

Tomasz Majba

Układ odniesienia: 2000 strefa 8
Licencja: nr GG.6642.895.2022_1814_P
Organ wydający: Starostwo Powiatowe w Przeworsku

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/169/2026
Rady Miasta Przeworska
z dnia 30 stycznia 2026 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Przeworska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) Rada Miasta Przeworska przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Grunwaldzkiej w Przeworsku, zwanym dalej „planem”, obejmują uzupełnienia sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),
 - 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1483).
4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:
 - 1) budżet gminy;
 - 2) fundusze pomocowe (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);
 - 3) partnerstwo publiczno – prywatne.

***Przewodniczący
Rady Miasta Przeworska***

Tomasz Majba

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/169/2026

Rady Miasta Przeworska

z dnia 30 stycznia 2026 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

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miasta Przeworska z dnia 30 stycznia 2026 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ul. Grunwaldzkiej w Przeworsku

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Grunwaldzkiej w Przeworsku, zwany dalej planem, stanowi realizację uchwały nr XVIII/197/2020 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Grunwaldzkiej w Przeworsku.

Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Prace nad projektem planu podjęto w związku z uchwałą nr XVIII/197/2020 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Grunwaldzkiej w Przeworsku.

Obszar objęty opracowaniem posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków.

Pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu ww. uchwały, dołączając do pisma załączniki graficzne określające granice opracowania.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Burmistrz Miasta Przeworska rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami 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. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 31 stycznia 2025 r. do 28 lutego 2025 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 17 marca 2025 r. nie wpłynęły żadne uwagi. Projekt planu został przedstawiony Radzie Miasta Przeworska do uchwalenia. Ze względu na fakt, że nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, brak jest podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem Rady Miasta Przeworska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do ww. projektu planu miejscowego wprowadzone zostały korekty w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego nr P. II. 4131.2.239.2025 z dnia 23 lipca 2025 r.

Do projektu planu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 31 października 2025 r., do 2 grudnia 2025 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 17 grudnia 2025 r. nie wpłynęły żadne uwagi. Projekt planu został przedstawiony Radzie Miasta Przeworska do uchwalenia. Ze względu na fakt, że nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, brak jest podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem Rady Miasta Przeworska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 5 ha położony w rejonie ul. Grunwaldzkiej w Przeworsku. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- od strony północnej granica pasa drogowego ul. Jagiellońskiej — drogi publicznej kat. krajowej nr 94 oraz drogi publicznej kat. gminnej — ul. Pawła Stepkiewicza,
- od strony wschodniej granica pasa drogowego ul. Lwowskiej — drogi publicznej kat. powiatowej,
- od strony południowej granica pasa drogowego ul. Kazimierzowskiej — drogi publicznej kat. gminnej, ul. Grunwaldzkiej — drogi publicznej kat. powiatowej, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego — drogi publicznej kat. gminnej,
- od strony zachodniej granica pasa drogowego drogi publicznej kat. gminnej - ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

Obszar objęty przedmiotową uchwałą w części na pow. ok. 0,5 ha objęty jest ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ul. Tadeusza Kościuszki oraz ul. Kazimierzowskiej w Przeworsku, uchwalonego przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 26 sierpnia 2010 r. Nr LIII/374/10 (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 97 poz. 1757).

Zgodnie ze stanem faktycznym obszar objęty analizą obejmuje tereny zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, zabudową usługową wraz z terenem boiska, placu zabaw i zieleni urządzonej.

Ustalenia projektu planu stanowią kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu w obowiązującym planie miejscowym.

Na obszarze objętym opracowaniem wyznaczono następujące tereny:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U,
- tereny sportu i rekreacji 1US, 2US,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej 1MN/U, 2MN/U,
- teren zabudowy usługowej 1U,
- tereny zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP,
- tereny dróg publicznych klasy „główna” 1KDG, 2KDG,
- tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

Zasadniczą zmianą, którą wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego sposobu użytkowania terenu jest wyznaczenie nowego terenu 1US sportu i rekreacji w miejscu istniejącego boiska, w którym dopuszczona jest też zabudowa usługowa i lokalami mieszkalnymi.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych),
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W przedmiotowym planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy znajdującej się w rejonie obszaru objętego opracowaniem.

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. Ochronie walorów krajobrazowych służyć będą w szczególności ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości oraz intensywności zabudowy.

W planie określono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W ustaleniach projektu planu uwzględniono ochronę obiektów i obszarów zabytkowych.

W obszarze objętym opracowaniem nie występują grunty leśne, których przeznaczenie na cele nieleśne wymagałoby uzyskania zgód, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Obszar objęty opracowaniem jest położony poza obszarami zatwierdzonej i projektowanej sieci ekologicznej "NATURA 2000". Nie występują tu też inne obszary objęte ochroną przyrody.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej. Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Tereny zabudowy zostały wyznaczone w planie z wykorzystaniem istniejącej sieci drogowej z możliwością jej uzupełnień, z dostępem do istniejących ciągów infrastrukturalnych, przy jednoczesnym poszanowaniu istniejących uwarunkowań, istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz z zachowaniem ładu przestrzennego.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów w odpowiedzi na wnioski mieszkańców.

Plan uwzględnia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów objętych planem, oraz nie związane z obsługą terenów objętych planem, na warunkach określonych w planie.

W ustaleniach planu uwzględniono także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu, zorganizowanie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, wyznaczenie terminów, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o ww. działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu w procedurze planistycznej. Plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zakres ustaleń planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W ustaleniach projektu planu zapewnione jest:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia planu nie powodują zwiększenia potrzeb w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru. Tereny zabudowy wyznaczone w planie są obsługiwane przez istniejące drogi. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych,
- rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Nowa zabudowa, która powstanie jako realizacja ustaleń planu stanowić będzie uzupełnienia istniejących terenów zabudowy, w obszarach posiadających możliwość dostępu do dróg i sieci infrastruktury technicznej - tzn. w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu

przestrzennym miasta Przeworska w latach 2018 – 2023, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały przyjęte Uchwałą Nr LXV/782/2024 Rady Miasta Przeworska z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

W ww. uchwale stwierdzono aktualność Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ul. Tadeusza Kościuszki oraz ul. Kazimierzowskiej w Przeworsku, uchwalonego przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 26 sierpnia 2010 r. Nr LIII/374/10 (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 97 poz. 1757), za wyjątkiem częściowego braku zgodności w zakresie wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W odniesieniu do zgodności z wynikami ww. analizy, stwierdza się, że w okresie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Przeworska dla potrzeb oceny aktualności studium i planów miejscowych, dla przedmiotowego terenu była już podjęta uchwała nr XVIII/197/2020 Rady Miasta Przeworska z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Grunwaldzkiej w Przeworsku.

W ww. analizie w wieloletnim programie sporządzania dokumentów planistycznych w pierwszej kolejności zarekomendowano zakończenie prac nad prowadzonymi obecnie projektami, w tym projektem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można więc stwierdzić, że ustalenia planu są zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Przeworska w latach 2018 – 2023”.

Ustalenia planu mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu obejmują uzupełnienia sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

Przeznaczenie terenów określone ustaleniami planu będzie generowało dla Miasta dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz z opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.