

**UCHWAŁA Nr X/78/2019  
RADY GMINY PRZEWORSK  
z dnia 30 września 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego USŁUGI ROZBÓRZ w Gminie Przeworsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworsk”, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Przeworsk Nr XX/64/99 z dnia 10 listopada 1999 r. ze zm., Rada Gminy Przeworsk uchwała co następuje:

**Rozdział I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego USŁUGI ROZBÓRZ w Gminie Przeworsk, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 18,4 ha, położony w miejscowości Rozbórz, w terenie zlokalizowanym po północnej i południowej stronie autostrady A4.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.** W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) P/U – teren zabudowy produkcji, magazynów, składów z dopuszczeniem zabudowy usługowej komercyjnej, w tym: P/U1, P/U2, P/U3, P/U4;
- 2) KD-D - teren drogi dojazdowej, w tym: KD-D1, KD-D2;
- 3) KDA – fragment autostrady;
- 4) Zi – teren zieleni nieurządzonej w tym Zi1, Zi2.

**§ 3.** Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) symbole terenów cyfrowo–literowe określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy

**§ 4.** System komunikacji na terenie objętym planem miejscowym łączy się z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi dodatkowe jezdnie drogi krajowej – autostrady A4 poza granicami planu (wewnętrzne KD-S, drogę dojazdową KD-P

oraz drogę wewnętrzną KD-W, która łączy się z drogą powiatową Nr 1592R relacji Przeworsk - Ujezna – Pekinie;

§ 5. Przez przepisy odrębne wymienione w dalszej części uchwały należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tych ustaw.

§ 6. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-D1, KD-D2, Zi1, Zi2.

## **Rozdział II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 7. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,05 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D1, KD-D2.

2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 8. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 9. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę, rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę: poprzez rozbudowę, sieci o przekroju Ø 110 Rozbórz-Ujezna;
- 3) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: poprzez rozbudowę sieci gazociągowej s/c DN 40 znajdującej się po stronie północnej planu;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do systemu gminnej kanalizacji sanitarnej położonej poza granicami planu po jej rozbudowie o kanały tłoczne o średnicy nie mniejszej niż Ø100;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø200mm lub poprzez zbiorniki wybieralne z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków;

- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic, placów oraz terenów zabudowy po wcześniejszym podczyszczeniu do systemu kanalizacji deszczowej poprzez rozbudowę sieci o kanały deszczowe o średnicy nie mniejszej niż Ø200mm;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością na zasadach obowiązujących w gminie Przeworsk;
- 9) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 10) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
- 11) oznaczone na rysunku planu lokalizacje istniejącej infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie w przypadku likwidacji urządzeń, zmiany jego parametrów lub przebiegu trasy.

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolem P/U1 o pow. 4,9 ha, P/U2 o pow. 4,3 ha, P/U3 o pow. 3,5 ha P/U4 o pow. 2,7 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy produkcji, magazynów, składów z dopuszczeniem usług komercyjnych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków 50 m od krawędzi autostrady i równocześnie 25 od krawędzi dodatkowej jezdni drogi krajowej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej do 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 3,0 powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się zagospodarowanie każdej z wydzielonych działek budowlanych obiektami służącymi realizacji wszystkich lub poszczególnych funkcji wynikających z przeznaczenia terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, wolno stojące nie więcej niż 2 znaki na jedną działkę budowlaną.

3. Cechy zabudowy budynków:

- 1) szerokość elewacji frontowej budynków od 10 m do 30 m;
- 2) elewację frontową o szerokości większej niż 15,0 m należy zróżnicować poprzez przesunięcia, załamania, ryzality, zróżnicowanie faktury;
- 3) wysokość zabudowy od 5,0 do 12,0 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie płaskim, dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych do 30<sup>0</sup> lub w oparciu o przekroje np.: łukowe lub paraboliczne;
- 5) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równoległe do dróg KD-D1, KD-D2;
- 6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny w kolorze czerwonym, szarym lub brązowym.
- 7) kształtowanie elewacji frontowych z zastosowaniem przeszkleń i materiałów okładzinowych wysokiej jakości np.: kamień, klinkier, drewno, okładziny elewacyjne stanowiące co najmniej 30%.
- 8) lokalizacja ogrodzenia od strony dróg w liniach rozgraniczających tych dróg.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych, w tym uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,20 ha;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego dróg KD-D1, KD-D2 równoległy lub prostopadły z tolerancją do 20°;
- 4) dopuszcza się łączenie działek w jedną;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i szerokości mniejszej niż określone w pkt. 1 i 2 dla potrzeb infrastruktury technicznej;

5. Miejsca postojowe na własnej działce utwardzone w poziomie terenu dla usług, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, a dla przemysłu, magazynów i składów w ilości nie mniej niż 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 4 stanowiska pracy.

6. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio do dróg dojazdowych znajdujących w granicach planu, oznaczonych na rysunku planu KD-D1, KD-D2.

§ 11. Zasady zagospodarowania fragmentu autostrady oznaczonej na rysunku planu symbolem KDA o powierzchni ok. 1,1 ha - teren należy zagospodarować jako fragment istniejącej drogi.

§ 12. Tereny oznaczone symbolem KD-D1 o pow. 0,7 ha, KD-D2 o pow. 1,0 ha, przeznacza się pod drogi dojazdowe zakończone placem manewrowym 20 m x 20 m.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6,0m;
- 3) chodnik co najmniej jednostronny;
- 4) oświetlenie co najmniej jednostronne.

§ 13. Tereny oznaczone symbolem Zi1 o pow. 0,1 ha, Zi2 o pow. 0,1 ha, przeznacza się pod zieleń nieurządzoną w sąsiedztwie rowu melioracyjnego

- 1) nie dopuszcza się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni rowu;
- 2) obszary należy utrzymywać jako użytki zielone;
- 3) dostępność komunikacyjna przez drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D1, KD-D2.

§ 14. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem.

§ 15. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów P/U,
- 2) 1% dla pozostałych terenów, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworsk.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Andrzej Ruchała*