Miasto Przeworsk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Cześć II

Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały nr …….
Rady Miasta Przeworska
z dnia ……

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Zarządzenia Zastępczego Wojewody Podkarpackiego

w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Przeworsk" do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

znak I-IV.742.3.10.2017

z dnia 2017-06-

WOJEWODA PODKARPACKI
Ewa Leniart

[]ZWP oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[]ZWP oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

2) zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Załącznik do uchwały nr LV/354/2002
Rady Miasta Przeworska
z dnia 7 października 2002 r.

Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego
w Rzeszowie
Oddział zamiejscowy w Przemyślu

[]ZWP oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

2) zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

SPIS TREŚCI

Wstęp. Dane podstawowe. Cele strategiczne.

1. **Zgromadzone wnioski i informacje.**
   - **1.a. – wnioski wynikające z położenia w Województwie Podkarpackim**
   - **1.b. – wnioski wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego**
   - **1.c. – wnioski wynikające z zagrożeń środowiska**
   - **1.d. – systematyka głównych problemów obszaru**
   - **1.e. – wnioski dotyczące struktury społeczno-demograficznej i rolnictwa**
2. **Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych**
   - **2.a. – kierunki rozwoju obszarów objętych lub wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych**
     - **obszary przyrodnicze**
     - **gleby chronione i obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej**
     - **obszary ochrony wód**
     - **kierunki ochrony powietrza atmosferycznego**
     - **kierunki ochrony klimatu akustycznego**
   - **2.b.- kierunki ochrony środowiska kulturowego**
   - **2.c.- kierunki rozwoju zabudowy**
     - **kierunki zagospodarowania obszarów zabudowanych**
     - **obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji**
     - **obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę**
     - **obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej**
     - **obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej**
   - **2.d. – kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej**
     - **kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę**
     - **kierunki rozwoju systemu odprowadzenia ścieków**
     - **kierunki rozwoju w zakresie gospodarki odpadami**
     - **kierunki rozwoju związane z gospodarką wodną**
     - **kierunki rozwoju gazownictwa**
     - **kierunki rozwoju związane z ciepłownictwem**
     - **kierunki rozwoju w dziedzinie elektroenergetyki**
     - **kierunki rozwoju w dziedzinie telekomunikacji**
     - **kierunki rozwoju obszarów korzystania z odnawialnych źródeł energii**
3. **Zasady prowadzenia polityki przestrzennej miasta**

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

3.1. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe
3.2. Obszary, dla których należy opracować M.P.Z.P. ze względu na uwarunkowania
3.3. Obszary przewidziane do realizacji zadań i programów służących celom publicznym, wynikających z projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa
3.4. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej
Bibliografia
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska

Część II
Kierunki rozwoju i Polityka Przestrzenna

Wstęp. Dane podstawowe. Cele strategiczne.

Niniejsze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska – zwane dalej „Studium" – zostało opracowane zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Elaborat Studium składa się z dwu części:
cz- I uwarunkowania
cz- II kierunki rozwoju i polityka przestrzenna

Część I, archiwizowana w Urzędzie Miasta Przeworska zawiera materiały wejściowe opracowanie pod nazwą Uwarunkowania Rozwoju (tekst i część graficzną) wykonane przez zespół Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Przemyślu w składzie:

Kier. Oddziału mgr inż. arch. Józef Olech
Kier. Zespołu mgr inż. arch. Danuta Chrobak
Generalny Projektant mgr inż. arch. Stanisław Dziób
St. asyst. proj. tech. Maria Zmora
St. asyst. proj. tech. Urszula Gajewska

Część II „uchwalana" Studium obejmuje:
a) Rysunek Nr 1 „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna w skali 1 : 10 000",
b) Rysunek Nr 2 „Kierunki rozwoju - infrastruktura techniczna i komunikacja w skali 1:10 000",
c) Opracowanie tekstowe zwane „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna".
   Przytoczona w rozdziale 1-szym tego opracowania - synteza zgromadzonych wniosków i informacji, służy uzasadnieniu późniejszych rozstrzygnięć planistycznych.
   Rozdział 2 – gi – zawiera kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Rozdział 3-ci zatytułowany „Zasady prowadzenia polityki przestrzennej miasta" zawiera instrukcję i „zestaw narzędzi" proponowanych dla realizacji przyjętych kierunków.

Część II opracowana przez zespół w Podkarpackim Biurze Planowania Przestrzennego w Rzeszowie :
Dyrektor Biura: mgr inż. arch. Adam Kardyś
Kierownik Oddziału Zamiejscowego w Przemyślu: mgr inż. arch. Danuta Chrobak
Generalny Projektant mgr inż. arch. Stanisław Dziób
Główny Projektant : mgr inż. arch. Alicja Strojny
Opracowanie projektu : mgr inż. arch. Jacek Jarosz

Zespół Projektowy:
St. projektant ds. struktur przestrzennych : mgr inż. arch. Wojciech Misiewicz
St. projektant ds. infrastruktury społecznej : mgr Krystyna Sowa
Główny projektant ds. środowiska przyrodniczego : mgr Barbara Kmiotek
St. projektant ds. środowiska kulturowego: mgr sztuki Julia Olech-Nowak
Główny projektant ds. komunikacji: mgr inż. Barbara Lejda
Główny projektant ds. energetyki, telekomunikacji, inż. Ewelina Dobrowolska
Główny projektant ds. wod.-kan., gazownictwa inż. Barbara Guniewska
Opracowanie techniczne: Specjalista tech. geodeta Józef Urbanik
Opracowanie graficzne: St. Asystent Marek Kowal

Integralną częścią Studium jest dokumentacja formalno-prawna, obejmująca korespondencję i dokumenty wymagane dla toku opracowania Studium – zgodnie z art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
Uwaga 1. :
Art. 6 ust 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Celem studium jest określenie kierunków polityki przestrzennej gminy.
Uwaga 2. :
Rysunki studium należy traktować jako ideogram wyznaczający podstawowe zasady zagospodarowania. Ustalenia rysunkowe nie mogą być traktowane kartometrycznie. Podobnie - umieszczenie symboli na mapie nie musi oznaczać precyzyjnej lokalizacji obiektu.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

1. ZGROMADZONE WNIOSKI i INFORMACJE WYNIKAJĄCE z POŁOŻENIA w WOJEWÓDZTWIE PODKARPACKIM.

Na podstawie materiałów związanych z projektem planu województwa, udostępnionych do wglądu Zarządowi Miasta Przeworska w trakcie procesu opiniowania, należy zauważyć, że Przeworsk leży w paśmie postrzeganym jako korytarz rozwoju osadnictwa o potencjalnej szansie wzrostu aktywności społeczno-gospodarczej. Należy się spodziewać, że miasto będzie podlegać przyspieszonym procesom urbanizacyjnym obejmującym:

- rozwój korytarza transportowego paneuropejskiego III: Berlin – Wrocław – Kraków – Rzeszów – Lwów – Kijów, dla którego postuluje się na obszarze miasta lub w jego pobliżu:
  - modernizację drogi krajowej nr 4,
  - budowę obwodnicy miasta,
  - budowę autostrady A-4 (Berlin – Wrocław – Kraków - Kijów) z węzłem autostradowym dla Przeworska,
  - modernizację i dostosowanie do standardów europejskich magistrali kolejowej E-30 (Drezno – Wrocław – Kraków – Lwów – Kijów),
- rozwój korytarza infrastrukturalnego o charakterze tranzytowym, dla którego przewiduje się:
  - rozbudowę światłowodowych sieci telekomunikacyjnych,
  - modernizację i rozbudowę sieci gazociągów wysokoprężnych przesyłowych,
  - rozbudowę systemu elektroenergetycznego przesyłowego,
  - rozbudowę w Przeworsku węzła obsługi komunikacji, transportu i infrastruktury technicznej,
- rozwój miasta Przeworska jako wielofunkcyjnego ośrodka rozwoju (węzła rozwoju) o znaczeniu ponadlokalnym, w którym dominować będzie funkcja aktywizacji społeczno – gospodarczej dla obszaru powiatu, wymagającego jednak kompleksowej restrukturyzacji gospodarczej,
- rozwój korytarza osadniczego wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 835 i linii kolejowej Przeworsk – Rozwadów oraz ich modernizację i podniesienie standardu technicznego.

Dodatkowo trzeba stwierdzić, że Przeworsk leży w strefie koncentracji potencjału wytwórczego i przyspieszonych procesów rozwoju gospodarczego, co może skutkować:

- rozwojem strefy działalności pozarolniczej, głównie obsługi transportu i komunikacji,
- utrzymaniem i modernizacją przemysłu przetwórstwa spożywczego (głównie cukrowni) dla potrzeb regionu,
- zmniejszaniem się strefy produkcji rolnej i ograniczeniem jej do funkcjonowania nowoczesnych gospodarstw ogrodniczych i przetwórstwa spożywczego dla potrzeb miasta i powiatu,
- rozwojem systemu szkolnictwa średniego, w tym specjalistycznego związanego z procesem modernizacji i restrukturyzacji gospodarki,
- rozwojem strefy usług medycznych i opieki społecznej na poziomie ponadlokalnym,

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- rozwojem funkcji obsługi turystyki z wykorzystaniem historycznego centrum miasta i zabytkowej kolejki wąskotorowej Przeworsk – Dynów jako atrakcji turystycznych i związanej z nią modernizacją i rewaloryzacją obiektów zabytkowych,
- w strefie ochrony wartości środowiska naturalnego rozbudową systemów ochrony
  - czystości wód powierzchniowych (rzeka Mleczka) i podziemnych (GZWP–425)
  - czystości powietrza i gleby (obszar całego miasta).

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej pokrywają się w zasadzie z kierunkami rozwoju całego obszaru Województwa Podkarpackiego.

Ponadto ze względu na stale zagrożenie powodziowe w dolinie Mleczki zachodzi konieczność regulacji rzeki i budowy systemu przeciwpowodziowego.

1.b. WNIOSKI WYNIKAJACE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Gleby

Gleby w obrębie miasta Przeworska zależą od geomorfologii i warunków wodnych, występują trzy obszary różniące się odmiennymi typami gleb.
Występują tu gleby typu czarnoziemów, gleb szarych i brunatnych wytworzonych na lessach (wierzchowiny) oraz gleby brunatne, szare, czarne ziemie i bielicowe wytworzone na podłożu madowym (doliny). Na terenach podmokłych występują mady glejowe i murszowe

Gleby na terenie miasta charakteryzują się bardzo dobrymi i dobrymi cechami fizykochemicznymi; dość głębokim poziomem próchniczym, lekkim zakwaszeniem i korzystnymi warunkami wodnymi.
94,9% stanowią gleby klas I – III, chronione przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze. Wysoki udział gleb chronionych jest barierą w rozwoju miasta.
W obszarach o dużym nachyleniu pow. 10 % gleby te podatne są na procesy erozji.

Lasy

Obszar miasta, jego część niezabudowana odznacza się dominacją nieleśnych zbiorowisk antropogenicznych (pola uprawne, ogrody, sady, łąki, zieleń miejska, park, zieleń cmentarzy)
Lasy mają charakter niewielkich obszarów zadrzewionych i stanowią ochronę zabezpieczającą teren przed erozją.

Lasy miasta leżą w I strefie uszkodzeń (uszkodzenia słabe), wywoływanych oddziaływaniem emisji zanieczyszczeń powietrza.

Administrowane są przez Nadleśnictwo Kańczuga.
Naturalnymi czynnikami zagrażającymi zdrowotnej kondycji zieleni są: szkodliwe owady, grzyby patogeniczne, nadmierne przegęszczenie zwierzyny i anomalie pogodowe.

Flora

Zbiorowiska roślinne występujące na terenie miasta to:

- zbiorowiska synatropijne – teren upraw, największy powierzchniowo,
- zbiorowiska sadów i ogrodów
- zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe – najwięcej w dolinie Mleczki
- zbiorowiska wodne – w dolinie Mleczki
- parki i zieleń miejska

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- drobne zbiorowiska leśne
- zbiorowiska zaroślowe – występujące bezpośrednio przy granicy pól uprawnych jako zadrzewienia śródpolne i umocnienie skarp i miedz

Fauna

Różnorodność i bogactwo fauny miasta jest wypadkową czynników naturalnych i antropogenicznych. Miasto z uwagi na występowanie obszarów zabudowanych i terenów zainwestowanych jest zubożone w występujące gatunki fauny. Środowisko życia drobnej zwierzyny łownej, gryzoni i ptaków stanowią głównie tereny otwarte pól i łąk oraz zadrzewienia. występujące w granicach miasta, żyją tu: sarny, zające, bażanty, kuropatwy, skowronki, pokrzewki i inne.

Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne ulegają na terenie miasta zróżnicowaniu w zależności od rzeźby, stopnia zurbanizowania i głębokości zalegania wód gruntowych. Duży wpływ na obniżenie temperatury ma wysokość wzniesienia, ekspozycja i nachylenie stoku oraz kształt i przebieg dolin. W dolinach rzecznych występują zjawiska inwersji termicznej.

Klimat miasta charakteryzuje się znaczną amplitudą temperatur, w skali roku >23°C, najniższymi temperaturami w miesiącu styczniu (średnia – 5,3 ^{0}C) najwyższymi zaś w lipcu (średnio 17,7^{0}C) .Średni czas trwania termicznych pór roku wynosi: przedwiośnie 24 dni, wiosna 54 dni, lato 107 dni, jesień 57 dni, przedzimie 28 dni i zima 89 dni.

Zimy są niezbyt ostre, wiosny charakteryzują się zmiennością temperatur.
Lata są długie i upalne a jesienie ciepłe i słoneczne.

Okres wegetacji roślin wynosi 210 – 220 dni, średnie roczne sumy opadów wynoszą 650 - 700 mm, czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi średnio 70 dni
Dominują wiatry z kierunków zachodnich i północno -zachodnich.
Najmniej korzystne warunki klimatyczne występują w dolinie Mleczki, gdzie notuje się niższe temperatury w porównaniu do terenów pozostałych oraz zaleganie mgieł . Długość zalegania mgieł wpływa na zwiększenie koncentracji pyłów i gazów - co wpływa niekorzystnie na warunki topoklimatyczne. Należy zwrócić uwagę, że mikroklimat obszarów zurbanizowanych posiada pewne cechy różniące go od terenów naturalnych lub półnaturalnych.
Cechami tymi są:

- wyższa niż na terenach otwartych temperatura (średnio 1 ~ 2 ^{0} C)
- inna zawartość pary wodnej i dymu w powietrzu (smog)
- okresowe spadki zawartości tlenu, a podnoszenie się zawartości CO_2 i SO_2 w powietrzu

Wody powierzchniowe

Miasto Przeworsk leży w obrębie zlewni Wisłoka, w dorzeczu Mleczki, która z dopływami tworzy gęstą sieć wodną odwadniają cały obszar miasta.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Na badanym terenie nie na większych zbiorników wód stojących . Istniejące zbiorniki są małe powierzchniowo i nie mają większego znaczenia gospodarczego.

Mleczka płynie korytem o szerokości 4 – 10 m wciętym w dno doliny . Rzeka charakteryzuje się najwyższym stanem w okresie wiosennym III – IV oraz w okresie letnim VI – VII .

Miasto jest zasobne w wody powierzchniowe, stan czystości Mleczki, głównego cieku jest niezadowalający ze względu na zanieczyszczenia fizykochemiczne i bakteriologiczne, w 1999 r.– ocena **NON**. Główne źródło zanieczyszczenia rzeki stanowią ścieki bytowo-przemysłowe z miasta Przeworska.

W latach 1986 –1999 wzrosło zanieczyszczenie wód rzeki, głownie związkami fosforu.

Niekorzystny dla obszaru Miasta jest bardzo duży stopień zagrożenia powodziami przy wysokich stanach wód, zalewana jest prawie cała dolina Mleczki, szczególnie południowa część Przeworska, brak zabezpieczeń wałowych.

Część obszaru nr II znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.[2)]

Wody podziemne

Na terenie gminy występują dwa obszary różniące się pod względem występowania wód podziemnych. W obrębie Podgórza Rzeszowskiego występują wody gruntowe na głębokości 6,0 – 215,0 m p.p.m. W dolinie rzeki Mleczki oraz dolinach innych cieków poziom wód gruntowych związany jest ze stanami w rzekach iwystępuje na głębokości 0,5 – 5,5 m p.p.m.

Teren miasta leży w obrębie wydzielonego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr:425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”

Wody występujące tam, jak wynika z badań są klasy I b – wody wysokiej jakości, nieznacznie zanieczyszczone o naturalnym chemiźmie, odpowiadające jakościowo wodom do celów pitnych i gospodarczych.

Aby utrzymać wysoką klasę czystości wód podziemnych na obszarze GZWP nie należy:

- wprowadzać nieczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych ,
- lokalizować nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń ,
- lokalizować inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska .

Należy natomiast :

- likwidować nielegalne składowiska i wysypiska odpadów ,
- przeprowadzić kompleksową kanalizację miasta w celu zorganizowania prawidłowej gospodarki ściekowej .

Obszar nr I znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów.

Powietrze atmosferyczne

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Na terenie miasta lokalnymi źródłami zanieczyszczenia atmosfery są: Cukrownia „Przeworsk" i Wytwórnia Mas Bitumicznych w ODDL.
Główne zanieczyszczenia powstają w wyniku procesów spalania paliw do celów grzewczych – kotłownie oraz spowodowane są przez transport samochodowy.
Występowanie kilku zanieczyszczeń może powodować sumowanie się niekorzystnych oddziaływań.

Większość zakładów przemysłowych zgrupowana jest w rejonie ul. Gorliczyńskiej w sąsiedztwie linii kolejowej oraz w dolinie Mleczki w południowej części miasta . Lokalizacja głównych obiektów przemysłowo – składowych jest poprawne w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej .
Punkty pomiarowe zlokalizowane na terenie miasta nie odnotowują przekroczenia norm w stężeniu zanieczyszczeń podstawowych (pyłu zawieszonego , dwutlenku siarki i dwutlenku azotu) , nawet w okresach sezonowych tj. np. kampanii cukrowniczej , okresu grzewczego czy też wzmożonego ruchu kołowego .

Zauważa się stałą znaczną poprawę stanu czystości powietrza w Przeworsku.

Hałas

Na klimat akustyczny miasta składa się hałas przemysłowy i komunikacyjny. Nadmierna emisja hałasu charakterystyczna jest dla tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu w terenach o zwartej zabudowie (poziom hałasu może być tam przekroczony). Poziom hałasu komunikacyjnego w mieście zależy od natężenia ruchu, rodzaju pojazdów i nawierzchni oraz od ukształtowania terenu i zwartości zabudowy.
Na terenie miasta nie były przeprowadzane badania natężenia hałasu.

Surowce mineralne

Na terenie miasta występują udokumentowane złoża gazu ziemnego - Obszar Górniczy Gazu Ziemnego „Przeworsk I".

[Na rysunku Studium pn. „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna" linią przerywaną koloru fioletowego oznaczona została granica złoża gazu ziemnego „Przeworsk", zatwierdzonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 6 lipca 2016 r., znak DGK-IV.4741.19.2015.BG.] [ZWP]

Występują też obszary, na których w perspektywie możliwa jest eksploatacja surowców budowlanych jak: żwir, pospółki i piasek (złoża nie udokumentowane).
Dzika eksploatacja piasków, i żwirów polodowcowych na potrzeby lokalne odbywa się w rejonie ul. Czarnieckiego

1.c. WNIOSKI WYNIKAJĄCE z ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA

Na terenie miasta brak jest inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia mieszkańców. Podstawowymi zagrożeniami w mniejszej skali występujacymi na terenie miasta są:

Zagrożenia powodziowe

Dolina rzeki Mleczki , głównego cieku miasta, nie jest chroniona wałami. Stopień zagrożenia powodziowego dla miasta jest bardzo duży, przy wysokich stanach wód zalewane jest dno doliny, szczególnie południowa część miasta.

[][ZWP] *oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego*

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Zagrożenie erozją

Z uwagi na konfigurację terenu na obszarze miasta występują tereny zagrożone silną i bardzo silną erozją oraz zjawiskami osuwiskowymi.
Tereny o nachyleniu powyżej 10% występują w południowo – wschodniej części miasta, na krawędzi Podgórza Rzeszowskiego.

Zagrożenie hałasem

Wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego na terenie miasta, przy jego zwartej zabudowie powoduje zagrożenie przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

Zagrożenie związane z przewozem materiałów niebezpiecznych

Wzmożony ruch komunikacyjny niesie ze sobą zwiększenie ryzyka związanego z przewozem substancji niebezpiecznych. Ze względu na brak monitoringu związanego z takim transportem – zagrożenie rośnie z powodu możliwości niespodziewanego wystąpienia awarii lub katastrofy na skalę zależną nie tylko od przewożonego materiału, lecz również od miejsca wystąpienia (np. w centrum miasta).

1.d. SYSTEMATYKA GŁÓWNYCH PROBLEMÓW OBSZARU

BARIERY I OGRANICZENIA ROZWOJU

- ❑ konieczność ochrony obszaru istniejącego lokalnego korytarza ekologicznego wzdłuż doliny Mleczki (o znaczeniu lokalnym) kolidująca z chęciami zagospodarowania tych terenów przez inwestorów indywidualnych i instytucjonalnych
- ❑ wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gleb klas chronionych
- ❑ bardzo zły stan czystości wód rzeki Mleczki
- ❑ wymogi stosowania ograniczeń w zagospodarowaniu w obrębie GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”

Głównymi problemami środowiska przyrodniczego są:
- słaba ochrona zlewni rzeki Mleczki
- słaba ochrona GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”

GŁÓWNE PROBLEMY ROZWOJOWE OBSZARU

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- ❑ konieczność określenia warunków zabudowy na terenach obszaru górniczego
- ❑ konieczność ograniczenia zainwestowania terenów zagrożonych powodzią i osuwiskami
- ❑ ograniczenia inwestycyjne na obszarze GZWP
- ❑ ograniczenia wynikające z występowania dużego obszaru gleb chronionych
- ❑ ograniczenia wynikające z konieczności rezerwowania terenów pod infrastrukturę techniczną i komunikację w skali zadań o charakterze ponadlokalnym

1. e. WNIOSKI DOTYCZĄCE STRUKTURY SPOŁECZNO-DEMOGRAFICZNEJ i ROLNICTWA

Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi miasta	Uwarunkowania ograniczające rozwoju miasta
Potencjał demograficzny i rynek pracy	
➢ korzystny wskaźnik dynamiki demograficznej (1,13) ➢ przyrost naturalny dodatni ➢ duży potencjał osób zawodowo - czynnych	➢ wysoka stopa bezrobocia 14,6% ➢ saldo migracji ujemne ➢ ograniczony rynek pracy

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Infrastruktura społeczno - gospodarcza	
○ dobrze rozwinięte sieci szkół podstawowych ➢ docelowa zmiana struktury szkolnictwa ponad podstawowego ➢ dość dobrze rozwinięta baza sportowa ➢ dobrze rozwinięte sieć wodociągowa i gazowa ➢ wystarczające sieci placówek handlowych	○ ograniczone środki na remonty i modernizację szkół ➢ brak środków na zakup pomocy naukowych ➢ brak dostatecznych środków na pomoc społeczną ➢ niedostateczne wyposażenie placówek służby zdrowia w wysokiej klasy specjalistycznej, sprzęt i aparaturę medyczną ➢ brak specjalistów wąskich dyscyplin medycznych ➢ wysoki wskaźnik ludności na bibliotekę ➢ brak miejscowego kapitału na inwestycje

Wnioski dotyczące rolniczej przestrzeni produkcyjnej – synteza

Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi miasta	*Uwarunkowania ograniczające rozwój miasta*
○ dobre warunki glebowo – klimatyczne ➢ korzystne warunki przyrodnicze do produkcji rolnej (wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej powyżej 85 pkt. ➢ położenie geograficzne ➢ duży udział gruntów rolnych, w tym użytków rolnych w ogólnej powierzchni miasta ➢ duże zasoby siły roboczej	○ niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw rolnych ➢ mała koncentracja i specjalizacja produkcji ➢ problem ze zbytem produktów rolniczych ➢ brak organizacji gospodarstw zorientowanych na rynek ➢ niski poziom wykształcenia rolników

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

2. KIERUNKI ROZWOJU i ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

Podstawowym celem rozwoju miasta jest w przypadku odniesienia do kierunków:

- osiągnięcie stabilnego rozwoju
- zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców
- umożliwienie wzrostu poziomu życia
- zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń

Rada Miasta uchwalając cele strategiczne studium zobowiązuje równocześnie Zarząd do podjęcia działań mających przybliżyć wytyczony cel.

Zarząd Miasta przyjmuje kierunki uchwalone przez Radę, a jako narzędzia polityki przyjmuje dostępne środki finansowe i prawne tak, aby kolejne zadania – rozdzielone na działy wymienione poniżej – miały swoje odzwierciedlenie w zakresach działań różnych komórek organizacyjnych podległych Zarządowi.

2.a. KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ LUB WSKAZANYCH DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego do miejskich obszarów chronionych w oparciu o przepisy szczególne zaliczone są:

- obszary górnicze gazu (w oparciu o Ustawę Prawo Geologiczne i Górnicze z 4 lutego 1994 r. Dz.U.Nr 27 poz.96)
  „Przeworsk” (obowiązują dodatkowo przepisy koncesyjne) – w odniesieniu do obszarów nr I i nr II w oparciu o ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1064),[2)]
- obszary występowania gleb chronionych, wysokich klas bonitacyjnych (w oparciu o Ustawę o Ochronie Gruntów Rolnych i Leśnych Dz. U. Nr 16 poz. 78, tekst jednolity z dnia 3 lutego 1995 r.) – w odniesieniu do obszarów nr I i nr II w oparciu o ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.),[2)]
- obszary ochrony wód: Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Nr:425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” (w oparciu o Ustawę Prawo Wodne z dnia 25.04.1999 r. Dz. U. Nr 47) – w odniesieniu do obszarów nr I i nr II w oparciu o ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.),[2)]

OBSZARY PRZYRODNICZE – PRAWNIE CHRONIONE

Na terenie miasta brak jest obszarów i obiektów prawnie chronionych w oparciu o Ustawę o Ochronie Przyrody Dz. U. Nr 114 poz.492 tekst jednolity z dnia 12 grudnia 1991 r.

W mieście występują drzewa o parametrach pomnikowych, które należy objąć ochroną przez ustanowienie ich pomnikami przyrody (wymagana inwentaryzacja i procedura decyzji administracyjnej).

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

KIERUNKI DZIAŁAŃ dla OBSZARÓW WYSTĘPOWANIA GLEB CHRONIONYCH i kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gleby chronione (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) to gleby klas I – III zajmujące w mieście 94,9 % powierzchni użytków zielonych, oraz grunty rolne klas IV – VI pochodzenia organicznego (głównie mady). Gleby chronione (klas I – III) występują; na prawie całej powierzchni miasta.

KIERUNKI OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH

W myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zaleca się oszczędne dysponowanie gruntami o wysokiej bonitacji na cele nierolnicze, dotyczy to niemal całego obszaru miasta. Zasady wyłączeń gruntów z produkcji rolnej określają przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Grunty przeznaczone na cele nierolnicze są przedstawione w studium zagospodarowania przestrzennego jako obszary przeznaczone pod zabudowę.

Podstawowymi kierunkami rozwoju w zagospodarowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej miasta Przeworska w oparciu o przedstawione uwarunkowania są:

- stworzenie strukturalnych i przestrzennych warunków do umacniania rodzinnych gospodarstw rolnych,
- zmiana struktury użytkowania ziemi rolniczej w kierunku wzrostu gospodarstw obszarowo większych – kosztem gospodarstw mniejszych - mało efektywnych,
- powiększenie liczby wyspecjalizowanych i towarowych gospodarstw w celu wzrostu opłacalności produkcji rolnej,
- ukierunkowanie produkcji rolnej na gospodarkę rynkową (uwzględniając wejście polskiego rolnictwa do Unii Europejskiej),
- popieranie rozwoju różnych form spółdzielczości w rolnictwie nastawionych na zaopatrzenie i sprzedaż towarów i usług poprzez efektywne gospodarowanie środkami produkcji oraz produktami rolnymi
- przystosowanie produkcji rolnej do wymogów rynku hurtowego poprzez koncentrację produkcji w wybranych kierunkach np.: zboża, buraki cukrowe, warzywa o określonych parametrach poprzez stosowanie jednorodnych i wspólnych odmian roślin, ras zwierząt.

W oparciu o naturalne warunki kształtowania produkcji rolnej, proces przeobrażeń strukturalnych będzie przebiegać w następujących kierunkach:

- w produkcji roślinnej – uprawa zbóż, roślin okopowych oraz przemysłowych w tym produkcji z dużym udziałem buraków cukrowych
- produkcji sadowniczej i warzywniczej wielu asortymentów i gatunków – na potrzeby rynku lokalnego oraz wybranych gatunków – z przeznaczeniem na zbyt hurtowy kontraktowany
- w produkcji zwierzęcej – hodowla bydła

Z punktu przydatności gruntów rolnych, tereny produkcji rolniczej podzielono na dwa obszary:

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- obszar północny – przeznaczony do stopniowych przekształceń dla produkcji przemysłowej i towarowej (w tym wielkogabarytowe szklarnie, pieczarkarnie itp. z produkcją ustawioną na zbyt hurtowy)
- obszar południowy (poza projektowaną obwodnicą) – teren przewidziany do docelowej lokalizacji (poza terenami osadnictwa) gospodarstw specjalistycznych (duże areały, produkcja kontraktowana, w miarę jednorodna).

Wszelkie działania restrukturyzacyjne i modernizacyjne w rolnictwie miasta podporządkowane będą racjonalnemu wykorzystaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Całkowity zakaz zabudowy na gruntach chronionych klas I-III pochodzenia organicznego obowiązuje w obszarze zaznaczonym na planszy „kierunków”

Dodatkowo - jako kierunek kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji funkcji przemysłowych mogących skazić glebę przez emisję substancji i pierwiastków szkodliwych. Zakaz taki obowiązuje dla terenu „poza obwodnicą” w kierunku południowym.

Dla szczególnego podkreślenia konieczności ochrony gruntów rolnych – na planszy „kierunków” został oznaczony obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy z uwagi na istniejące grunty zmeliorowane.

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ OBSZARÓW ZIELENI
na terenie Miasta Przeworska

Na obszarze miasta proponuje się zalesienie (zadrzewienie) wszystkich gruntów:

- podlegających procesom erozyjnym i osuwiskowym - na skarpach, oraz gruntów położonych na stokach o średnim nachyleniu powyżej 15 %
- nieprzydatnych dla rolnictwa, o niskiej klasie bonitacyjnej gleb (kl. V – VI) z wyjątkiem przeznaczonych w studium na cele nierolnicze i nieleśne
- kompleksowe zadrzewianie śródpolne i przydrożne podnoszące estetyczne walory krajobrazu oraz ciągów ścieżek rowerowych

W obszarze administracyjnym miasta jako obowiązujący kierunek wyznacza się:

- utrzymanie składu gatunkowego drzewostanów zbliżonego do naturalnego oraz przebudowę do zgodnego z siedliskiem jednak w przypadku zieleni miejskiej „urządzonej” obowiązuje dobór gatunków zgodny z projektem branżowym,
- ograniczenie stosowania środków chemicznych w hodowli roślin, stosowanie metod biologicznego zwalczania szkodników,
- włączenie kompleksów zieleni miejskiej (za wyjątkiem cmentarzy) do programu rekreacji,

Projektowane dolesienia – są to obszary przeznaczone do rekultywacji w ramach zagospodarowania terenu i okolic wysypiska.

Dopuszcza się zalesienia innych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wielkości 0,4 – 1,0 ha na warunkach określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenu objętego zakazem zabudowy na południe od projektowanej obwodnicy.

„LASY OCHRONNE” w rozumieniu zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa - w obszarze miasta nie występują.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

OBSZARY OCHRONY WÓD

KIERUNKI OCHRONY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Teren miasta leży w obrębie wydzielonego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr:425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów", którego obszary zasilania powinny być objęte najwyższą ochroną - (ONO) lub wysoką ochroną - (OWO).

Na terenie miasta znajduje się projektowana strefa ochrony dla ujęcia wody w Przeworsku.

Aby zapewnić ochronę wód powierzchniowych w mieście przyjmuje się docelowo skanalizowanie całego obszaru miasta oraz zorganizowanie systemu odbioru i oczyszczania ścieków z wykorzystaniem już istniejącej oczyszczalni ścieków komunalnych w Przeworsku.

Na obszarze zaznaczonym na planszy „kierunków rozwoju i polityki przestrzennej" zaznaczono obszar, na którym dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków.

Należy dążyć do poprawy stanu czystości Mleczki do co najmniej II klasy (obecnie NON), aby uczynić ją przydatną do rekreacji a wody rzeki zdatne do utrzymania licznych gatunków ryb.

Poprawę stanu czystości uzyska się przez:

- zwracanie uwagi na dotrzymywanie warunków pozwoleń wodno – prawnych na zrzuty ścieków z oczyszczalni, co umożliwi uruchomienie procesu samooczyszczającego rzeki
- eliminację zanieczyszczeń obszarowych (utrzymanie dopuszczalnych składów nawozów rolniczych)
- działania kompleksowe w zakresie uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej (w tym silne restrykcje w stosunku do podmiotów łamiących prawo - zanieczyszczających wody płynące i podziemne)

KIERUNKI OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH

Miasto Przeworsk jest zasobne w wody podziemne, znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr:425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów". Zasoby zbiornika stanowią źródło zaopatrzenia ludności w wodę.

Wody podziemne charakteryzują się dobrą jakością (klasa I b) i nie wymagają uzdatniania.

GZWP posiada obszary zasilania, które powinny być objęte najwyższą ochroną - (ONO) lub wysoką ochroną - (OWO). Zasady ochrony GZWP opracowane zostały w 1991 r. w nowelizacji przepisów o ochronie ujęć wód podziemnych.

Wyznaczone strefy ochronne dla GZWP – ONO i OWO – zostały zaznaczone na planszy Nr 1 „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna"

Na obszarze GZWP obowiązuje:

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wodne (wysypiska odpadów i wylewiska nie zabezpieczone przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych), przeprowadzania rurociągów transportujących substancje niebezpieczne, a w odniesieniu do obszaru nr I zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej[2)],

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- likwidowanie dzikich wysypisk odpadów i punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód podziemnych
- kontrolowanie każdorazowego wprowadzania większej ilości nawozów sztucznych i środków ochrony roślin

KIERUNKI OCHRONY UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

Jako wytyczne do ochrony zasobów wód podziemnych przyjmuje się :

- Kontynuowanie wzmożonej ochrony sanitarnej w obrębie stref ochrony bezpośredniej poszczególnych ujęć (użytkowanie terenu wyłącznie do celów związanych z ujęciem wody)
- Przyjęcie zakazów w obrębie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej :
  - wprowadzania ścieków do ziemi,
  - rolniczego wykorzystywania ścieków,
  - wydobywania kopalin,
  - wykonywania odwodnień wód deszczowych
  - lokalizowania zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, stacji paliw, magazynów i rurociągów substancji chemicznych, wysypisk, wylewisk, cmentarzy i grzebowisk zwierząt
- Ponadto wprowadza się ograniczenia:

- stosowania nawozów sztucznych i naturalnych do 100 kg NPK / ha,
- stosowania środków ochrony roślin (dopuszczalne środki o czasie rozkładu do 30 dni)
- zabudowa zagrodowa dopuszczalna pod warunkiem że będzie posiadać szczelne zbiorniki na nieczystości i głębokość posadowienia obiektów nie przekroczy 1,5 m.p.p.t.

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY na TERENACH ZALEWOWYCH

Tereny zalewane wodami stuletnimi występują w całej dolinie Mleczki i zajmują znaczną powierzchnię miasta. Preferuje się na nich użytkowanie rolnicze w postaci łąk i pastwisk, lokalizowanie otwartych terenów rekreacyjnych bez wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych oraz zadrzewianie, na terenach tych wyklucza się nową zabudowę mieszkaniową. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w obszarze nr II zgodnie z kierunkami określonymi w studium [2)].

Ponadto należy wykluczyć z obszarów zalewowych:

- lokalizację oczyszczalni ścieków, a istniejącą oczyszczalnię komunalną zabezpieczyć wałami p-powodziowymi
- lokalizację składowisk odpadów,
- lokalizację zbiorników paliw
- lokalizację cmentarzy.

KIERUNKI OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Stan czystości powietrza na terenie miasta jest dobry (zanieczyszczenie nie przekracza dopuszczalnych norm). Celem ochrony tego stanu jest zachowanie norm czystości określonych stosownymi przepisami .

Aby uzyskać dalszą poprawę stanu czystości należy

- stosować ekologiczne źródła energii
- sporządzać ocenę wpływu na środowisko przedsięwzięć mogących znacząco na nie oddziaływać

[][ZWP] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- prowadzić działalność kontrolną w celu podejmowania przeciwdziałania zjawiskom niekorzystnym dla powietrza atmosferycznego
- przeciwdziałać emisji zanieczyszczeń motoryzacyjnych (przez wprowadzanie zieleni izolacyjnej, utrzymywanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w zależności od kategorii dróg, budowę obwodnicy, kontrolę techniczną pojazdów)

KIERUNKI OCHRONY KLIMATU AKUSTYCZNEGO

Na terenie miasta wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego, przy zwartej zabudowie Przeworska spowoduje zagrożenie hałasem. By uniknąć zagrożenia należy:

- zbudować obwodnicę wyprowadzającą ruch tranzytowy poza centrum
- wprowadzić zieleń izolacyjną
- poprawić jakość nawierzchni dróg
- zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w zależności od kategorii dróg

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OSUWISKOWYCH

Z uwagi na konfigurację terenu na obszarze miasta (na skarpach); na niewielkim obszarze występują tereny zagrożone zjawiskami osuwiskowymi.

- wyklucza się z zabudowy tereny predysponowane do powstawania osuwisk na podstawie szczegółowych opracowań geologicznych (obowiązuje sporządzenie aktualnych dokumentacji geologicznych na wytypowanych obszarach)
- zaleca się właściwe zagospodarowanie przestrzenne oraz odwodnienie zboczy przy prowadzonych pracach umacniania stoków
- przyjmuje się jako kierunek wiodący zalesianie, zadrzewianie i zakrzewianie stoków podatnych na procesy osuwiskowe i erozyjne
- istniejąca zabudowa w obrębie wpływów osuwiskowych powinna być traktowana jako obszar, dla którego nie należy dopuszczać zabudowy „plombowej” , uzupełnień istniejących działek budowlanych nowymi budynkami mieszkaniowymi, budowy budynków mieszkalnych i gospodarczych w tzw. drugim szeregu zabudowy .

LOKALNE ZASOBY SUROWCÓW MINERALNYCH – KIERUNKI ROZWOJU i ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

Z uwagi na to, że złoża, piasków rzecznych i żwirów – lokalnie eksploatowanych powodują częste przypadki dewastacji powierzchni ziemi przez dziką eksploatację zasobów, gospodarka tymi zasobami winna być racjonalna i kontrolowana.

Dopuszczenie do eksploatacji powinno być równoczesne z wymogiem uporządkowania terenu i późniejszej rekultywacji w celu przeznaczenia terenów na zalesienie lub rekreację.

KIERUNKI OCHRONY LOKALNYCH ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Na terenie miasta Przeworska naturalny system powiązań ekologicznych tworzą doliny rzeki Mleczki (lokalny korytarz ekologiczny) oraz doliny jej dopływów w postaci

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

2) zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

zarośli łęgowych, naturalne ekosystemy łąkowe i leśne, zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Obszary te przyjmuje się jako chronione przed zainwestowaniem, gdyż zapewniają przewietrzanie (wzdłuż cieków), migrację gatunków, zachowanie enklaw roślinności i ostoi zwierząt.

W lokalnych korytarzach ekologicznych miasta zgodnie z kierunkami zagospodarowania obowiązuje:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy wzdłuż cieków wodnych (szerokości powyżej 2 m) w pasie ok. 25 m (Mleczka),
  dla pozostałych cieków (potoków) w pasie 10 –15 m;
- przekształcenie istniejącej zabudowy tak, aby nie pogarszała warunków topoklimatycznych i nie przerywała ciągów migracji zwierząt
- zachowanie istniejącej zieleni łęgowej
- likwidowanie ewentualnych dzikich wysypisk śmieci
- ograniczenie do niezbędnego minimum regulacji cieków
- zakaz lokalizacji w pasie cieków wodnych obiektów kubaturowych oraz kontenerów sanitarnych związanych z czasowym wykorzystaniem terenów zielonych do celów rekreacyjnych

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

Ze względu na stan istniejący i wartości przyrodnicze obszaru Miasta Przeworska stwierdza się, że ochrona zasobów środowiska przyrodniczego będzie miała poważny udział procentowy w zarządzaniu przestrzenią na szczeblu miejskim w stosunku do innych dziedzin gospodarki przestrzennej.

Zarząd Miasta, przez racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska i przez ochronę, powinien przyczyniać się do poprawy jego stanu a przez to do poprawy jakości życia mieszkańców miasta.

Kierunkami działań w tej sferze są:

- skuteczna ochrona wszystkich komponentów środowiska przyrodniczego,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki zasobami, z zachowaniem równowagi przyrodniczej środowiska,
- zachowanie w krajobrazie miasta elementów decydujących o jego naturalnych walorach,
- traktowanie funkcji ochrony środowiska jako nierozłącznej części zagospodarowania i rozwoju gospodarczego miasta,

Aby wyeliminować lub przynajmniej zmniejszyć degradację środowiska przyrodniczego, przyjmuje się w kierunkach rozwoju:

- doskonalenie systemu oczyszczenia wód przez rozbudowę oczyszczalni ścieków i kanalizacji
- preferowanie „ekologicznych” źródeł pozyskania energii (energia wody, wiatru)
- likwidowanie „dzikich” wysypisk śmieci i gruzu
- ograniczenie niekontrolowanego poboru surowców mineralnych (wyrobiska małych cegielni)
- proponowanie zalesień i wprowadzanie pasów zieleni śródpolnej w obszarach rolnych podatnych na erozję
- ograniczenie emisji hałasu i zanieczyszczeń spowodowanych przez komunikację

2.b. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Jak wynika ze „Studium historyczno – urbanistycznego dla Przeworska" wykonanego w 1989 r., miasto to powstało na mocy przywileju lokacyjnego z 1393 r. nadanego przez Władysława Jagiełłę dla Jana z Tarnowskich.

Miasto średniowieczne w zachowanym zarysie planu jaki osiągnięto do połowy XVI w – planu szachownicy dostosowanej do rzeźby tereny z prostokątnym rynkiem powstało w obrysie obecnych ulic Kazimierzowskiej, Wałowej, Kościuszki, d.Świerczewskiego , Kąty i Tkackiej.

Najwartościowszymi obiektami chronionymi w Przeworsku są :

- układ urbanistyczny „Starego Miasta",
- zespół klasztorny OO Bernardynów obejmujący Kościół św. Barbary z XXV w. z późniejszymi zmianami, klasztor murowany z 1512 r. później przebudowany.
- zespół klasztorny Bożogrobców obejmujący kościół parafialny św. Ducha z XV w. - murowany , gotycki z późniejszymi zmianami , klasztor z II połowy XVII w., dzwonnicę z 1627 r., fortyfikacje wokół kościoła i ogrodzenie.
- zespół klasztorny SS. Miłosierdzia obejmujący kościół klasztorny M. B. Śnieżnej z XVIII w. klasztor.
- kilka kapliczek na terenie m. Przeworska.
- pozostałości murów obronnych przy ul. Bernardyńskiej, Wałowej, Tkackiej,
- ratusz z XVII w.,
- zespół pałacowy obejmujący pałac murowany z 1829 r. , kordegarda, oranżeria, stajnia, powozownia , oficyna , dawny szpital dla powstańców z XIX w.,
- park krajobrazowy,
- zabudowa przyrynkowa z XIX i XX w.,
- zabudowa drewniana z XIX w. przy ul. Kilińskiego , Bernardyńskiej oraz Tkackiej.

Szczegółowy spis na podstawie rejestru i spisu zabytków województwa przemyskiego - materiały Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Przemyślu i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

System ochrony wartości kulturowych.

Ochrona zabytków oznacza zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz konserwację, rewaloryzację i renowację wszelkich dóbr kultury materialnej występującej zarówno zespołowo jak i w postaci pojedynczych obiektów. Ochrona ta jest zawarta w Ustawie o ochronie dóbr kultury z dnia 15lutego 1961 r. Z punktu widzenia planowania przestrzennego elementem ochrony są:

- historyczna się osadnicza wraz z wytworzoną komunikacją,
- historyczny układ urbanistyczny miasta,
- historyczny układ urbanistyczny wsi wraz z zabudową,
- zespoły pałacowo – parkowe, dworsko – parkowe, oraz zespoły sakralne.

Plan miasta posiada wydłużony kształt, zamknięty po wybudowaniu obwarowań w formę owalu, na którego osi podłużnej usytuowane są dominanty sylwety miejskiej; ratusz w części środkowej i dwa klasztory na obu końcach. Obwarowania straciły znaczenie w XVII wieku i obecnie istnieją szczątkowo. Zabudowa miasta od lokalizacji do XIX wieku była drewniana, parterowa, szczytowa, podcieniowa w wysokimi dachami gontowymi, wielokrotnie ulegała pożarom i zmianom podczas odbudowy. Zasadnicze zmiany zabudowie obszaru lokacyjnego w tym rynku zaszły w XIX i XX wieku. Na przełomie wieków wykształcił się galicyjski typ,

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

małomiasteczkowych skromnych, jednopiętrowych kamienic czynszowych. Nową zabudowę sytuowano wyłącznie kalenicowo w zabudowie zwartej. Z tego okresu zachowała się zabudowa głównie w południowej części rynku, gdyż północna uległa pożarowi w 1930 r. a zachodnia wyburzono po wojnie. Wszelkie zmiany i uzupełnienia zabudowy wymagają indywidualnych rozwiązań architektonicznych opartych na wytycznych konserwatorskich. Dominantę zabudowy miejskiej od strony zachodniej stanowi Klasztor Bożogrobców (obecnie kościół parafialny) wzniesiony w XV wieku jako murowany kościół pod wezwaniem Św. Ducha pod rządami Spytka z Tarnowa (następcy Jana z Tarnowa założyciela miasta). Obwarowany klasztor był wyłączony z systemów obronnych miejskich jednak do nich przylegał.

Dominanta środkowa ratusz z XVII wieku przebudowany w XIX wieku i na początku XX wieku. Obecnie nie stanowi siedziby władz miasta i jako budowla historyczna powinien uzyskać funkcje reprezentacyjne. Pod względem urbanistyczno – architektonicznym stanowi dominantę zabudowy rynku i jest eksponowany w pierzei wschodniej.

Dominantę miasta po stronie wschodniej stanowi Klasztor Obronny Bernardynów z XVI wieku włączony do systemu miejskich murów obronnych. W pierwszej połowie XVII wieku remontowany, rozbudowany wyposażony wówczas w basztę murowaną i resztę murów łączących z obwarowaniami miasta. Dalsza rozbudowa klasztoru w XVIII wieku. Obecnie kościół katolicki pod wezwaniem Świętej Barbary. W rejonie północnym klasztoru Bożorobców znajduje się klasztor S.S. Miłosierdzia wraz z kaplicą. Obecnie w obiekcie mieszczą się prowadzone przez siostry: przedszkole i dom opieki społecznej.

Mury obronne wzniesiono od początku XVI wieku. Był to jeden ciąg murów wzmocniony basztami i bramami poprzedzony fosą i łączył się z murami klasztorów Bernardynów i Bożogrobców. Bram miejskich było trzy; Łańcucka, Jarosławska i Kańczudzka wyprowadzających szlaki Krakowski, Lwowski i Węgierski. Relikty systemu obronnego występują szczątkowo, częściowo wbudowane w zabudowę.

Wytyczne odnośnie zabudowy w rejonie historycznego układu urbanistycznego miasta są podane w obecnie obowiązującym MPS zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Przeworska zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Przeworska Nr 365/LII/93 z 7 października 1993 r.

Ponadto opracowano planszę uwarunkowań kulturowych dla centrum miasta w oparciu o istniejące i dostępne materiały źródłowe. Szczegółowy spis zabytków podano za załącznikiem od decyzji L.dz. KL.II-680/92/72 rejestr zabytków Nr A-712.

Spis zabytków architektury i budownictwa miasta Przeworsk.
Układ urbanistyczny, XIV w.

1. Zespół poklasztorny Miechowitów (Bożogrobców), na miejscu grodziska IX-XIII wieku
   a. Kościół ob. paraf. w.p. Św. Ducha, murowany 1430-79 r. zap. XVI w. powiększony (wieża), 1692-1718r. dobud. Kaplica, 1764 r. remont, 1782-5 r. przebud. hełmów wieży i kaplicy, 1845 r. obniżenie dachu i przebicie okien w nawie, od 1884 r. restaurowanym m.in. 1890r. przebudowa zwieńczenia wieży, 1896r. wymiana części sklepień , 1902-08 r. dobud.

[]ZWP oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

2) zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Krucht od zach.,1923 – 1934 r. remont dachu i hełmu wieży, 1947 r. zabezpieczony, 1966-70 gruntownie odnowiony.

b. Klasztor, ob. plebania, mur. zap. XV w. w II połowie XVII w. przebud.,1742 r. budowa krytego przejścia do kościoła, 1754-57r. rozbudowany i przekształcony (m.in. nowe elewacje) , 1899 r. restaurowany m.in. wyposażenie sali jadalnej, 1961 i 1970 remont.
c. Dzwonnica, mur., 1627r. ok. 1785 r. gruntownie przekształcona,
d. Bramka i ogrodzenie (od strony miasta), mur. zap. XVIII w. II połowa XIX wieku przebudowa bramki.
e. Fortyfikacje wokół kościoła, mur. zap. k. XV w. oraz ziemne (wały i pozostałości fos), zap. IX-XIII w., oraz k. XV. w. -pocz. XVI w. 1959-60 prace konserwatorskie.
f. Budynki gospodarcze zap. z wyłączonymi murami d. fortyfikacji.

2. Zespół klasztoru O.O. Bernardynów:
   a. Kościół p.w. Św. Barbary, mur. 1461-5 r. w. wzniesienie wieży1 poł. XVI., 1621 r. budowa szczytu nad prezbiterium,1647 r. przekształcenie fasady, 1757 r, budowa kaplicy od pn. 1754 . barokizacja ,gruntowna przebudowa m.in. podział na nawy bud. sklepień, przekształcenie okien, pod kier. Arch.

      Jana Degana, 1773r. odnowienie kaplicy, 1895-1902r. prace konserwatorski i regotyzacja fasady, 1946-8 r. remont połączony z pracami konserwatorskimi, 1961-65 r. odnowienie (m.in. nowa polichromia prof. J. Dutkoiewicza) i konserwacja ołtarzy iluzorycznych.
   b. Klasztor, mur. 1461-65 r. po 1512 r. rozbud. i przebud. 1612 r. pokrycia dachów dachówką glazurowaną, XVII – XVIII wieku przebud. wnętrz, 1895 – 1902 rok odnowiony, 1938 i 1948-9 r. remonty dachów.
   c. Fortyfikacje klasztorne, mur. Oraz wały ziemne, od 1489 r. 1645-7 r. modernizacja pod kierunkiem arch. K. Kieroszewskiego 1644 r. bud. bramy.
   d. Ogród klasztorny.

3. Zespół klasztorny S.S. Miłosierdzia:
   a. Kościół p.w. Matki Boskiej Śnieżnej, mur. 1780 – 1784 r. rozbud. XVII w. kaplicy 1933 r. odnawiany, 1959 r. remontowany
   b. Klasztor mur. 1780 – 1784 r. remontowany i częściowo przekształcony
   c. Spichlerz , mur. 1867 r.

4. Zespół fortyfikacji miejskich zap. XIV – XV wieku, od 1527 modernizowane ok. poł. XVII wieku wzmocnione, 4 ćw. XVIII wieku rozebranie bram miejskich, 1937 r. odsłonięcie kurtyny pn., 1940 r. rozbiórka murów, 1960-61r. roboty konserwatorskie:
   a. Pozostałości bramy węgierskiej (pod ul. Węgierską) mur. zap. I poł XVI wieku, IV ćw. XVIII wieku i ok. 1969 rozebrana.
   b. Fragment kurtyny pd. (miedzy bramą węgierską a klasztorem) wzdłuż ul. Tkackiej, fragment wałów ziemnych,
   c. Fragment kurtyny pd. (miedzy bramą węgierską a kościołem par.), fragment murów oraz przedmurza wtopione w późniejsza zabudowę,

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

   d. Fragment kurtyny pn.-wsch. (miedzy klasztorem a dawną bramą przemyską), mur wzdłuż ul. Kilińskiego częściowo wtopiony w nową zabudowę, fosa, wał ziemny.
   e. Relikty kurtyny pn. (na zapleczu pn. pierzei rynkowej), mur., fosa, fragment wałów ziemnych,
   f. Kurtyna pn.-zach. (od ul. Krakowskiej do kościoła par.), mur. z wałem ziemnym.
5. Ratusz, mur. XVII wiek (zap. włączono mury starszej budowli z XV wieku), 1909 r. gruntownie odnowiony (m.in. zmiana więźby).

6. Zespół pałacowy:
   a. Pałac, ob. Muzeum, zap. ok. poł XVII wieku, ok. 1670 r. powieszony, 1799 – 1802 przekształcony (m.in. nadbudowa I p. (pod kierunkiem arch. J. Griesmeyera, 1803-07 r. wg proj. Arch. J.P. Aignera, 1827 r. praca pod kierunkiem J. Bema, przed 1833 r. i w latach następnych pod kierunkiem A. Baumana (m.in. bud. łącznika i kaplicy), ok. 1850 r. przebud. przez arch. F. Księżowskiego koniec XIX pocz. XX w. i ok. 1960 remontowany od 1970 roboty konserwatorskie,
   b. Kordegarda, mur. pocz. XIX w. 1959 r. rozbudowa od zach.
   c. Brama i pozostałości ogrodzenia, mur pocz. XIX wieku.
   d. Oficyna „czerwona”, mur. zap. XVII wiek, XVIII wiek przebud. i powiększona

   e. Oranżeria, mur. ok. 1807 r. arch. J.P. Aigner, 1827 r. przebud. przez arch. A. Baumana.
   f. Park, d. Ogród dworski XVIII/XIX w. i w XIX wieku przekomponowany,
   g. Domek ogrodnika, drewn./ mur. ok. poł. XIX wieku
   h. Powozownia z domem koniuszego, mur. poł. XIX wieku
   i. Browar, mur. / drewn. ok. 1860 r.
   j. D. austeria ze stajniami, ob. dom mieszkalny , mur. ok. 1800 r. arch. J. Greimeyer, k. XIX wieku i pocz. XX wieku przebud, ul Krakowska 35
7. Dom ubogich, ul. Kościelna 11 mur. XIX wieku.
8. D. Zajazd, ul. Przedmieście 10, mur., XVIII wiek.
9. Dom, ul. Bernardyńska 3, drewn. 1794 r. 1958 r. remont kapitalny,
10. Dom, ul. Bernardyńska 1, pierwotnie koszary, następnie siedziba Towarzystwa „Gwiazda”, ob. zakłady Dziewiarskie, k. XVIII wiek. Przekształcony 1957-8 r. przebud i modernizowany.
11. Dom, ul. Bernardyńska 5, drewn. / mur. 1731 r. 1959 r. remont kapitalny
12. Dom, ul. Bernardyńska 8 drewn.-mur. 1906
13. Dom, ul. Bernardyńska 9 drewn. 1822 r.
14. Dom, ul. Bernardyńska 15,drewn.k.XIX w.
15. Dom, ul. Bernardyńska 20 drewn. 1873 r. XX wiek zmiana pokrycia dachowego (z gontu na blachę)
16. Dom, ul. Błonie Browarne 86 drewn. Pocz. XIX wiek.
17. Dom, ul. Św. Jana 2 (róg ul. Kościelnej) mur. ok. 1914 r.
18. Dom, ul. Św.Jana 4,drewn.,2 poł.XIX w.
19. Dom. ul. Św.Jana 8,mur.,pocz. XX w.
20. Dom, ul. Kąty 21 drewn. XVIII/XIX wiek wł. M. Jung

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

2) zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

21. Dom, ul. Kilińskiego nr 13 drewn. Ok. poł. XIX wieku, w XX wieku oszalowanie budynku, odbudowa od tyłu przybudówki
22. Dom, ul. Kilińskiego. nr 23, I poł. XIX wieku, drewn. Pocz. XX wieku przekształcenie dachu.
23. Dom, ul. Kilińskiego. nr 25 drewn. XVIII – XIX w.
24. Dom, ul. Kilińskiego nr 27 drewn. XVIII – XIX w.
25. Dom, ul. Kościelna 2 (róg ul. Krakowskiej) mur. 1902 r.
26. Dom, ul. Kościelna 3 drewn./mur. XVIII w. (część drewniana) XIX wiek rozbudowa (cześć murowana) 1885 r. całość remontowana, 1955 r. odnowienie elewacji frontowej.
27. Dom, ul. Kościelna 4,mur.,2 poł. XIX w.
28. Dom, ul. Kościelna 9,drewn.,k.XIX w.
29. Dom, ul. Kościelna 15/17,drewn.-mur.,XVIII/XIX
30. Dom, ul. Krakowska 2,ob. szkoła muzyczna,mur.,ok.1900-1905
31. Dom, ul. Krakowska 5mur.tzw.Stara Poczta ob. biuro,mur.,1poł XIX,rozbud.1905
32. Dom, ul. Krakowska 6 mur.. XIX w.
33. Dom, ul. Krakowska 7 (róg ul. Św. Jana) mur. 1914 r.
34. D. Zajazd, ob. dom. mieszkalny, ul. Krakowska 15 drewn.- mur. I poł. XIX wieku
35. Oberża ,ob. dom mieszkalny, ul. Krakowska 21 ,mur.,XVII,przeb.1800,
36. Gmach Sądu (ob. Sąd) Dom, ul. Krakowska23 (d. Nr 194) mur. 1900 r.
37. Dom, ul. Krasickiego 4 ,drewn. k. XIX w.
38. Dom, ul. Krasickiego 6, drewn., k. XIX w.
39. Dom, ul. Krasickiego 12, drew. k.XIX w.
40. Dom, ul. Krasickiego 18, drewn. 1916 r.
41. Dom, ul. Kręta 2, mur. 1914

42. Dom, ul. Kręta 8 ,drewn., XIX w.
43. Dom, ul. Krótka 3,mur., pocz. XX.
44. Dom, ul. 11 Listopada 8 ,drewn., k. XIX w.
45. Dom, ul. 11Listopada 20. drewn. , 1 poł. XIX w.
46. Dom, ul. 11 Listopada 22,drewn., 2 poł. XIX w.
47. Dom, ul. Lwowska 7 ,mur., pocz. XXW.
48. Dom, ul. Lwowska 8 , drewn., pocz. XIX w.
49. Dom, pl. Mickiewicza 5 wł S. Sroka mur. II poł. XIX wieku
50. Dom, pl. Mickiewicza 6 wł. H. Wambier mur./drewn. II poł. XIX wieku
51. Dom, ul. Łańcucka zwany budynkiem ordynacji zap. d. dwór ob. mieszkania, drewn./ mur. XVIII wiek koniec XVIII wieku przekształcony na koszary k. XIX w. i pocz. XX wieku budynek folwarczny, 1960 r. remont
52. Zagroda ul. Pod Parkiem nr 4 wł. J. Surówka, drewn. I poł. XIX wieku w. (dom i stodoła)
53. Zagroda tzw. Z „rynkiem” ul. Przedmieście 48, dom drewn. I poł. XIX w wieku, stodoła drewn. Pocz. XIX wieku ogrodzenie z bramą, drewn. XIX wiek wł. S. Śliwa,
54. Zagroda ul. Przedmieście 67 dom drewn. I poł. XIX wieku stodoła drewn. XVIII / XIX wł. T. Jurkiewicz
55. Dom, Rynek 2 mur. XVIII/XIX w XIX/XX przekształcenie elewacji frontowej
56. Dom, Rynek 3 mur. 1850 r. XX. Wiek częściowe przekształcenie wnętrz.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

57. Dom, Rynek 5 mur. zap. XVII wiek XVIII przekształcony, I poł. XIX wieku elewacja i połączenie z budynkiem Rynek 6
58. Dom, Rynek 6 mur. zap. XVIII / XIX w I poł. XIX elewacja i połączenie z budynkiem nr 5
59. Dom, Rynek 13 drewn./mur. 1798, I poł. XIX wieku część frontowa zbud. w konstrukcji murowanej
60. Zabudowa pd. Pierzei Rynku:
    a. domy nr 7,8,9, (z datą 1912 r.), 10,11,12,30 mur. pocz. XX wieku,
    b. domy nr 14,15,23,25 mur. ok. poł. XIX wieku
61. Dom, ul. Skłodowskiej –Curie mur., pocz. XX
62. Dom. ul. Stolarska 3, mur., pocz. XX w.
63. Dom. ul. Szkolna 5, mur l.20 XX w.
64. Dom, ul. Szkolna ,drewn. ok. -poł.XIX w.
65. Dom, ul. Tkacka 1, drewn. , 1850.
66. Dom, ul Tkacka 2,drewn., 2 poł . 2 poł. XIX w.
67. Dom, ul. Tkacka 5, drewn., 1850 r
68. Dom, ul. Tkacka 9 , drewn., k. XIX w.
69. Dom, ul. Wałowa 11, drewn., pocz. XIX w.
70. Zagroda, ul. Węgierska 2
71. Dom, ul. Wojska Polskiego 6, drewn.,XIX w.
72. Dom, ul. Wojska Polskiego 34 drewn., pocz. XX w.
73. Dom, ul. Wojska Polskiego 45 , drewn., 1920.
74. Browar, ob. Miejska Biblioteka Publiczna i Miejski Ośrodek Sportu ul. Piłsudskiego 8, mur., 1 poł .XIX w.
75. Browar, ob. magazyn , ul. Niepodległości, wł. OSP w Przeworsku
76. Pozostałości Zespołu Cukrowni , ul. Lubomirskich
77. Kuźnia, ul. Słowackiego 18 , drewn.,XIX/XX.
78. Młyn, ul. Studziańska , wł. GS Przeworsk , mur., pocz XX.
79. Młyn z budynkiem gospodarczym .

80. Pompa, ul. Krasińskiego 6, pocz. XX w.
81. Budynek Zarządu Ordynacji Przeworsku, tzw. ob. szpital, ul. Skłodowskiej - Curie
82. Dwór, drewn., XVII , przeniesiony z Krzeczowic .
83. Koszary, od 1950 filia Zakładów Włókienniczych „Jarlan”, ul. Bernardyńska1 ,mur. k. XVIII w. , przebud.
84. Budynek Kasy Chorych, ob. przychodnia rejonowa , ul. Lwowska 14 , mur ., l. 20-30 XX w.
85. Gimnazjum Męskie , ob. szkoła podstawowa, ul. Gimnazjalna 35
86. Szkoła Męska , ob. LO, ul. Szkolna 6, mur., 1904, rozb. Ok. 1990.
87. Szkoła Żeńska , ob. podst. ul. Lwowska 11, mur. .1930.
88. Dom Ludowy , ob. przedszkole, ul. Wojska Polskiego 44, drewn., l. 20-30 XX w.
89. Budynek Kasy Zaliczkowej , ob. Urząd Skarbowy, ul. Krakowska 11 , mur., 1900 r.
90. Zespół Kolejowy na linii kolei wąskotorowej Przeworsk – Dynów: Budynek kolejowy ul. Lubomirskich 3a , mur., pocz. XX , most kolejowy nad rzeką Mleczką, stal. – kam., 1887.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

91. Zajazd, tzw. Dom na Blichu, ob. dom. Mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 10, mur.
XVIII.
92. Budynek Zarządu Ordynacji Przeworskiej, tzw. dom na Błoniu Browarnym, ob. szpital, ul. Studziańska, mur, XVII, rozb. XIX w. zespół Dworski
J.R. Lubomirskiego , ob. szpital, ul. Skłodowskiej – Curie; dwór, 2 oficyny
93. Dom, ul. Słowackiego 2 drewn. Pocz. XIX wieku 1958 r. zabezpieczenie
94. Dom, ul. Słowackiego 4 drewn. XVIII / XIX w.
95. Dom, ul. Szkolna 7 drewn. Ok. poł XIX wieku XX w. oszalowany
96. Dom, ul. Szkolna 8 drewn. XVIII / XIX wiek 1958 remont kapitalny
97. Dom, ul. Świerczewskiego 2 ob. nr 4 drewn. XVIII wiek
98. Dom, ul. Świerczewskiego 7 drewn. 1880 r. XX wiek zmieniono pokrycie dachu z gontu na papę
99. Dom, ul. Świerczewskiego 9 drewn. K. XIX wieku
100. Dom, ul. Tkacka 1 drew. 1850 r.
101. Dom, ul. Tkacka 5 drewn. 1859 r. ob. kryty papą na goncie
102. Dom, ul. Tkacka 6 drewn 1685 r., XVIII / XIX wiek część gospodarcza 1940r. rozebrana część budynku, 1958 r. remont kapitalny
103. Dom, ul. Tkacka 12 drewn. XVIII w.
104. Dom, ul. Wałowa 5 drewn. 1893 r.
105. Dom, ul. Wałowa 7 drewn. 1865 r. XX wiek powiększenie otworów okiennych,
oszalowanie
106. Dom, ul. Wałowa 9 drewn. 1888 r.
107. Dom, ul. Węgierska 7 drewn. 1780 r.
108. Dom z „rynkiem” ul. Żytnia 37 na tzw. Mokrej Stronie, drewn. XVIII/XIX
109. Stodoła ul. Węgierska 2 drewn. I poł. XIX wieku
110. Kapliczka ul. Kolejowa, przy cmentarzu, mur. 1775 r.
111. Kapliczka ul. Kąty mur. 1825 r.
112. Kapliczka ul. Świerczewskiego 17 wł. K. Konieczna mur. XVI – XVII wiek 1923
r. odnawiana,
113. Kapliczka ul. Przedmieście 10 (przy zajeździe) mur. XVIII - XIX wiek.
114. Kopiec tzw. Tatarski ul. Tatarska, ziemny XVII w. na nim kapliczka
na kolumnie kamienna XVIII w.
115. Kapliczka ul. Węgierska (przy moście) mur. k. XIX wieku.

WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW :

Układ urbanistyczny	A – 712
Mury obronne	A – 260
Ratusz	A – 19/54
Kolejka wąskotorowa Przeworsk - Dynów	A – 463
Zespół klasztorny oo Bernardynów	A- 18/53
Zespół poklasztorny oo Bożogrobców	A – 25/60
Klasztor ss.Miłosierdzia	A-374
Pałac Lubomirskich	A –21/56
Dom drewniany ul. Wałowa 9	A – 714
Dom ul. Krakowska 20	A – 727

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Dom Rynek 3	A – 180
Dom ul. Bernardyńska 3	A – 327
Dom ul. Krakowska 3	A – 398
Dom ul. Lubomirskich 12	A - 861
Dom ul. Lubomirskich 1 D	A – 863
Dom ul. Bernardyńska 5	A – 399
Dom ul. Konopnickiej 6	A – 824
Dom ul. Lubomirskich 1 A	A – 862
Dom ul. Bernardyńska 9	A – 468
Dom ul. Piłsudskiego 4	A – 470
Stodoła w zagrodzie ul. Woj. Polskiego 67	A - 108

Wnioski wynikające z uwarunkowań zewnętrznych

- Miasto Przeworsk posiada zachowany układ urbanistyczny, oparty na schemacie szachownicy.
- W obrębie układu zachowało się wiele obiektów historycznych począwszy od średniowiecznych po obiekty z p. XX w.
- Wśród zachowanych obiektów zabytkowych znajdują się obiekty o zróżnicowanym charakterze zarówno pod względem funkcji , budulca i jakości estetycznej

Wnioski wynikające z uwarunkowań wewnętrznych

- Najważniejsze z obiektów posiadają wpis do rejestru zabytków (wg. wykazu w części studium dotyczącej uwarunkowań).
- MPS Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia Przeworska z 1994 r. określa zasięg i zakres działań dla strefy ochrony konserwatorskiej A, B,K, E.

Kierunki ochrony środowiska kulturowego

Podstawowym zadaniem wytycznych konserwatorskich jest ustalenie obszarów podlegających ochronie czyli wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej. Zasady ochrony zasobów kulturowych w zależności od obszaru i jego wartości, mogą być zróżnicowane pod względem zakazów, nakazów i rygorów. Różnią się także z uwagi na wielorakość form występujących na terenie gminy. Duże znaczenie ma również stan zachowania obiektów lub zespołów.

Wszelkie kierunki działania mają na celu zachowanie reliktów przeszłości. W pierwszej kolejności opieką winny być objęte obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków czyli objęte ścisłą ochroną konserwatorską.

Strefa „A" – pełnej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej działalność konserwatorska w obrębie tej strefy powinna zmierzać do przeprowadzenia rewaloryzacji zachowanych elementów, uczytelnienie i rekonstrukcja elementów zniekształconych, prawidłowym uzupełnieniem struktury i usunięciem elementów dysharmonizujących.

Obszar i elementy stanu zachowania :

Układ urbanistyczny miasta Przeworska, pochodzący z XIV w. , oparty na schemacie szachownicy z prostokątnym rynkiem i parami ulic wychodzącymi

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

z naroży, z dostosowaniem do usytuowania terenu oraz przebiegu szlaków komunikacyjnych. Plan o kształcie wydłużonym, zamknięty formą owalną obwarowań miejskich. .Zabudowa miasta od czasów lokacji aż do XIX w. drewniana, parterowa, szczytowa, podcieniowa, z wysokimi dachami krytymi gontem, zabudowa murowana głównie z XIX i XX w. w typie małomiasteczkowych, jednopiętrowych kamienic czynszowych o prostych eklektycznych elewacjach (głównie pierzeja południowa Rynku).

Rodzaj działań :

- bezwzględne zachowanie historycznego układu urbanistycznego miasta wraz z elementami historycznej zabudowy
- działania zmierzające w kierunku rewaloryzacji zespołu staromiejskiego (zarówno pod względem funkcjonalnym , jak i technicznym).
- *nowe realizacje uzupełniające zabudowę starówki podporządkowane w zakresie dopasowania gabarytów, charakteru formy architektonicznej i detalu konweniujących z historycznym otoczeniem galicyjskiej zabudowy małomiasteczkowej (zgodne z wytycznymi konserwatorskimi):
- generalnie zakłada się dla zabudowy uzupełniającej nieprzekraczalny gabaryt wysokości 2 kondygnacji (budynki piętrowe z parterem mieszkalnym lub usługowym, piętrem i poddaszem mieszkalnym)
- proponuje się sytuowanie budynków kalenicami prostopadle do ulicy, dachy strome

Obszar i elementy stanu zachowania :

Ratusz z XVII w. – przebudowany w XIX w. i na pocz, XX. W stanowi dominantę Rynku.

Rodzaj działań :

- bezwzględne zachowanie obiektu historycznego
- bieżąca konserwacja i remonty zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz badaniami historycznymi
- nadanie obiektowi funkcji reprezentacyjnej

Obszar i elementy stanu zachowania :

Mury miejskie , relikty zachowane szczątkowo, częściowo wbudowane w zabudowę

Rodzaj działań :

- zachowanie pozostałości obwałowań
- zakaz wznoszenia zabudowy zwłaszcza na skarpie południowej

Obszar i elementy stanu zachowania :

Zespół pałacowy Lubomirskich:

- Pałac, ob. Muzeum, zap. ok. poł. XVII wieku, ok. 1670 r. powiększony, 1799 – 1802 przekształcony (m.in. nadbudowa I p. (pod kierunkiem arch. J. Griesmeyera, 1803-07 r. wg proj. Arch. J.P. Aignera, 1827 r. praca pod kierunkiem J. Bema, przed 1833 r. i w latach następnych pod kierunkiem A. Baumana (m.in. bud. łącznika i kaplicy), ok. 1850 r. przebud. przez arch. F. Księżowskiego koniec XIX pocz. XX w. i ok. 1960 remontowany; od 1970 roboty konserwatorskie,

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- Kordegarda, mur. pocz. XIX w. 1959 r. rozbudowa od zach.
- Brama i pozostałości ogrodzenia, mur pocz. XIX wieku.
- Oficyna „czerwona”, mur. zap. XVII wiek, XVIII wiek przebud. i powiększona
- Oranżeria, mur. ok. 1807 r. arch. J.P. Aigner, 1827 r. przebud. Przez arch. A. Baumana.
- Park,
- Ogród dworski XVIII/XIX w. i w XIX wieku przekomponowany,
- Domek ogrodnika, drewn./ mur. ok. poł. XIX wieku
- Powozownia z domem koniuszego, mur. poł. XIX wieku
- Browar, mur. / drewn. ok. 1860 r.
- D. austeria ze stajniami, ob. dom mieszkalny , mur. ok. 1800 r. arch. J. Greimeyer, k. XIX wieku i pocz. XX wieku przebud,

Rodzaj działań :
- bezwzględne zachowanie zespołu pałacowo –parkowego w istniejących granicach,
- bezwzględne zachowanie istniejących obiektów architektonicznych , przestrzennych oraz krajobrazowych,
- bieżące remonty i konserwacja zgodnie z wytycznymi, konserwatorskimi i studiami historycznymi

Obszar i elementy stanu zachowania :
- Zespól klasztorny oo. Bożogrobców
- Zespół klasztorny oo. Bernardynów
- Zespół klasztorny ss. Miłosierdzia

Rodzaj działań :
nakazuje się zachowanie zespołów w istniejących granicach
- nakazuje się zachowanie obiektów architektonicznych, elementów ogrodzenia lub fortyfikacji (w zespołach w których występują),
- bieżące remonty i działania w zakresie konserwacji zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków

Obszar i elementy stanu zachowania:
- Cmentarz rzym. – kat.

Rodzaj działań :
- nakazuje się bezwzględne zachowanie cmentarza w obecnych granicach
- zachowanie zabytkowych elementów architektonicznych, nagrobków, krzyży oraz starodrzewia i zieleni cmentarnej
- stała konserwacja nagrobków, krzyży i innych elementów historycznych wchodzących w skład zespołu zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,

Obszar i elementy stanu zachowania :
Zespół kolejowy na linii kolei wąskotorowej Przeworsk – Dynów :
- budynek kolejowy , ul. Lubomirskich nr 3a , mur. , pocz. XX,
- most kolejowy nad Mleczką, stal.- kam. , 1887
- inne elementy komunikacyjne

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Rodzaj działań :

- bezwzględne zachowanie układu komunikacyjnego wraz z budynkami kolejowymi,
- użytkowanie trasy kolejowej,
- remonty i konserwacja zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,

Strefa „B"

Dotyczy ochrony zachowania elementów ukształtowania przestrzennego. W zakres tej strefy wchodzi zabudowa mieszkalna, zagrodowa wykazana w spisie zabytków zarejestrowanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla miasta Przeworska.

Obszar i elementy stanu zachowania :

Wprowadzona strefa „B" bezpośrednio przylega do strefy „A" i zamyka układ urbanistyczny w kierunku zachodnim po południowej stronie głównego traktu komunikacyjnego Przeworska, strefa tworzy małą odnogę nieznacznie rozwidlając się w kierunku północnym (obszar strefy zgodnie z załącznikiem graficznym do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworsk"),

Dla strefy „B" ustala się ;

- należy zachować elementy zabudowy historycznej (przebudowa i remonty zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi)
- należy zachować charakter nowej zabudowy dla ulic posiadających więcej jak kilka budynków historycznych w zwartej masie poprzez stosowanie projektów indywidualnych nawiązujących do charakteru zabudowy tradycyjnej lub w inny sposób konweniującej z otoczeniem zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi (wysokość i charakter dachów stromych nawiązujący do tradycyjnych).

Strefa „K"- ochrony konserwatorskiej krajobrazu integralnie związanego z zespołem lub obiektem zabytkowym, działalność konserwatorska w obrębie strefy polega na zachowaniu krajobrazu naturalnego, oczyszczenia z elementów zniszczonych, wprowadzenie funkcji rekreacyjnych lub reprezentacyjnych .

Obszary do objęcia strefa K

Obszar i elementy stanu zachowania :

Zespół pałacowo parkowy Lubomirskich ;

park krajobrazowy, 1 poł. XIX,

Rodzaj działań :

1. Zaleca się zachowanie zespołu parkowego w obecnych granicach,
2. Zaleca się zachowanie elementów przestrzennych i krajobrazowych,

- Utrzymanie starodrzewia i zieleni parkowej,
- Stała opieka nad drzewostanem, usuwanie elementów dysharmonizujących z otoczeniem.

Obszar i elementy stanu zachowania :

Cmentarz rzym. – kat XIX w.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Rodzaj działań :

- utrzymanie i pielęgnacja zieleni cmentarnej i starodrzewia, w przypadku występowania usuniecie samosiewów i chaszczy,

Strefa „E"

Ochrona ekspozycji dotyczy określonych miejsc widokowych na obiekty zabytkowe lub tereny krajobrazowe. Na tych terenach obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych względnie ograniczenie gabarytów zabudowy Strefa ta dotyczy terenów wokół stref „A" i „K".

Strefa **„E"** zostaje wprowadzona dla zespołu starego miasta w Przeworsku od strony południowej i południowo- zachodniej. Dominanty układu urbanistycznego stanowią : ratusz (ekspozycja od strony pierzei wschodniej) w części środkowej i dwa klasztory na obu końcach . Dominanty usytuowane są na osi podłużnej układu urbanistycznego o wydłużonych proporcjach.

Strefa „OW"- obserwacji archeologicznej obejmuje obszary z zarejestrowanymi stanowiskami archeologicznymi oraz rejony o potencjalnych możliwościach odkrywczych. Działalność konserwatorska zmierzać powinna do zachowania i zabezpieczenia najcenniejszych obiektów i zespołów osadniczych oraz rozpoznania najstarszego osadnictwa w strefach o utrudnionej prospekcji terenowej.

Załącznik graficzny do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska" posiada naniesione wszystkie stanowiska archeologiczne występujące na terenie miasta.

Strefy ochrony konserwatorskiej zostały naniesione na planszę graficzną „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna" .

Ze względu na skalę planszy – oznaczenia stref należy traktować jako ideogram pokazujący zasadniczy zakres strefy.

Uszczegółowienie zakresu wymaga branżowego studium zasobów kulturowych.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

2.c. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY

- kierunki zagospodarowania obszarów zabudowanych

Podstawę szkieletu koncepcji zagospodarowania miasta – tworzy przemieszanie trzech form zabudowy:

- zabudowy typowo miejskiej z obiektami murowanymi (kamienice tworzące pierzeje ulic i placów, zespoły kościelno-klasztorne, ratusz)
- zabudowy wiejskiej z przewagą obiektów drewnianych (obecnej również w tkance miasta)
- zabudowy przemysłowej i przemysłowo-składowej

W programach zagospodarowania przestrzennego wskazuje się, aby dążyć do rozróżnienia charakteru zainwestowania, że szczególnym uwzględnieniem obszarów z dobrze zachowanym układem osiedleńczym i obiektami zabytkowymi. Istniejąca zabudowa przemysłowa powoduje uciążliwości takie jak emisja zanieczyszczeń (w dopuszczalnych i monitorowanych ilościach); hałas, zwiększony ruch pojazdów przemysłowych i transportowych itp. itd .
W kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie ww terenów należy wziąć pod uwagę wymienione oraz przewidywane uciążliwości i stosownie do nich projektować : strefy izolacji widokowej, akustycznej, itp. jak ekrany, pasy zieleni izolacyjnej nasypy, murki oporowe pokryte zielenią itd.

- obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji

Obszary zabudowane Miasta Przeworska są przewidziane do utrzymania i stopniowej rehabilitacji, przekształceń lub sanacji.

Oznacza to, że nie przewiduje się likwidacji terenów przeznaczonych wcześniej pod zabudowę. Należy jednak owe tereny poddać procesom przekształceń i rehabilitacji.
Polegać to będzie na:

- porządkowaniu linii zabudowy
- porządkowaniu linii ogrodzeń i chodników
- wprowadzaniu elementów ładu przestrzennego takich jak ujednolicenie kolorystyki dachów (z zaleceniem co do kąta pochylenia, kierunków układu kalenic, stosowanego materiału itp.) dążenie do zachowania jednakowej średniej wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej (bez dominant, agresywnych form), przemyślane lokowanie obiektów użyteczności publicznej cechujących się większą skalą lub znamienitością funkcji i formy, dobór dobrych gatunkowo materiałów wykończeniowych ścian, chodników, ogrodzeń, dbałość o detal architektoniczny.

Przyjmuje się podstawowe wymagania dotyczące kształtowania kompozycji urbanistycznej i zachowania ładu przestrzennego:

- dla ochrony zabytkowych układów urbanistycznych i siedliskowych należy w uzgodnieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków zrealizować wytyczne w postaci „Studium Wartości Kulturowych i Historycznych Miasta Przeworska” , które to studium należy opracować w terminie jak najbliższym

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- kształtowanie i lokalizowanie nowej zabudowy osiedleńczej i usługowej w sposób skoordynowany przestrzennie z istniejącymi obiektami architektury drewnianej i murowanej
- zapewnienie pomocy finansowej i technicznej przy remontach i odbudowie obiektów zabytkowych
- zachowanie istniejącej proporcji zieleni i zadrzewień w terenach zainwestowania a nawet powiększanie tych terenów
- sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla kształtowania nowej zabudowy i podziału terenów na działki budowlane
- w zabudowie osiedleńczej przekształcanej coraz bardziej w nierolniczą dopuszczanie obiektów hodowlanych tylko w miejscach i na warunkach nie pogarszających stanu środowiska

- tereny, które mogą być przeznaczone pod zabudowę

W obszarach wyznaczonych do zabudowy odbywać się będzie realizacja zadań inwestycyjnych na zasadach następujących:

- rozwoju mieszkalnictwa na warunkach nie kolidujących z wymogami ochrony środowiska i walorów kulturowych
- rozwoju usług – głównie handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi turystyki w powiązaniu z zabudową mieszkaniową
- rozwoju bazy dla prowadzenia działalności gospodarczej i produkcji nie wykazującej szkodliwości dla środowiska i zdrowia ludzi
- tworzenia jednolitych architektonicznie zespołów, z zachowaniem gabarytów i wystroju zewnętrznego budynków, wpisanych harmonijnie w istniejące otoczenie i krajobraz
- utrzymanie kompozycyjnej spójności zabudowy istniejącej i projektowanej; utrwalanie – o ile to możliwe – historycznych układów wiejskich
- ograniczanie rozpraszania zabudowy poprzez dogęszczanie istniejących osad, zachęty finansowe dla lokacji w istniejących strukturach itp.
- ograniczanie zabudowy w terenach narażonych na zalewanie

Grunty zmeliorowane wchodzące w tereny przeznaczone do zainwestowania – powinny być chronione przed zniszczeniem elementów sieci podziemnej.

Dopuszcza się na terenach rolnych wyłączonych spod zabudowy lokalizację punktowych obiektów infrastruktury takich jak wieże radiostacji, elektrownie wiatrowe, inwestycje liniowe infrastruktury technicznej.

- obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W przeznaczonych do zainwestowania obszarach nie wyznaczono konturów przemysłu i składów jako terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Dopuszcza się lokalizację takich inwestycji, jednakowoż mogą to być przedsięwzięcia, które nie pogarszają w sposób znaczny środowiska naturalnego w rozumieniu ustaw o ochronie środowiska.

Dotyczy to zwłaszcza terenów leżących w strefie ONO i OWO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

We wszystkich konturach przeznaczonych do inwestowania - należy przewidywać nie tylko indywidualną działalność pojedynczych inwestorów, lecz również miejsce przeznaczone do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz inwestycje temu towarzyszące (nie wykluczając usług wyższego rzędu).
Wskazuje się jednakowoż na potrzebę zapewnienia takich obszarów, które – jeszcze nie uzbrojone i nie zainwestowane – ze względu na swoje strategiczne położenie – będą miały fantastyczne znaczenie jeśli chodzi o majątek wspólnoty samorządowej. Należy w strategii finansowej miasta przewidzieć środki na wykup tych terenów, sukcesywne uzbrojenie, a następnie realizację budownictwa komunalnego lub innych form budowania.
Jako teren spełniający powyższe kryteria wskazuje się obszary leżące w północno-zachodniej stronie miasta w przedłużeniu ulicy Szpitalnej.

W obszarze nr I wyznacza się obszar P/U, KK 1, MN.
W obszarze nr II wyznacza się obszary U, MW, MN, ZP.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w obszarach nr I i nr II:

P/U - obszar wskazany pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów oraz zabudowy usługowej i handlowej - jako główne kierunki zagospodarowania, na którym:
1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
2) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć w obszarze P/U wyłącznie do granic inwestycji zlokalizowanej w granicach tego obszaru,
3) dopuszcza się lokalizację dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, ciągów pieszych, towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;
4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej towarzyszącej przewidywanym funkcjom terenu;
5) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
6) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi tego obszaru, terenu miasta oraz o zasięgu ponad lokalnym,
7) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

8) należy zapewnić ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości,
9) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m;
10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
11) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
12) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5 - dla działki budowlanej,

KK 1 - obszar kolei stanowiący teren zamknięty.

U - obszar wskazany pod zabudowę usługową i handlową - jako główny kierunek zagospodarowania, na którym:
1) jako główny kierunek zagospodarowania dopuszcza się zabudowę usługową nie stanowiącą przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2) dopuszcza się lokalizację dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, ciągów pieszych, towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;
3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej towarzyszącej przewidywanym funkcjom terenu;
4) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
5) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi tego obszaru, terenu miasta oraz o zasięgu ponad lokalnym,
6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
7) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
9) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
10) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5 - dla działki budowlanej,

MW - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - jako główny kierunek zagospodarowania, na którym:
1) dopuszcza się zabudowę usługową, handlową lub usługowo-handlową,
2) dopuszcza się lokalizację dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, ciągów pieszych, towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej towarzyszącej przewidywanym funkcjom terenu;
4) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
5) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi tego obszaru, terenu miasta oraz o zasięgu ponad lokalnym,
6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
7) maksymalna wysokość zabudowy - 23 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
9) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
10) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 3 - dla działki budowlanej,

MN - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - jako główny kierunki zagospodarowania, na którym:
1) dopuszcza się zabudowę usługową, handlową lub usługowo-handlową,
2) dopuszcza się lokalizację dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, ciągów pieszych, towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;
3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej towarzyszącej przewidywanym funkcjom terenu;
4) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
5) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi tego obszaru, terenu miasta oraz o zasięgu ponad lokalnym,
6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
7) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 25 m;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
9) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
10) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,8 - dla działki budowlanej.[2)]

ZP - obszar zieleni urządzonej.

2.d. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI i INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KOMUNIKACJA

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

W studium kierunków rozwoju infrastruktury system komunikacji będzie „ruchowo elastyczny" i pozwoli na dowolne etapowanie realizacji sieci ulicznej. Zapewnia także dogodność obsługi na zasadzie:

- osiągalności, czyli skrócenia czasu przejazdu poprzez poprowadzenie dogodnych tras komunikacyjnych,
- segregacji ruchu, to znaczy bezpiecznego poruszania się na obszarze miasta przez specjalizację powiązań komunikacyjnych, a w szczególności oddzielenia tranzytu od wewnętrznego ruchu miejskiego,
- funkcjonalności rozwiązań komunikacyjnych, to znaczy zapewnienia możliwości etapowania rozwiązań i strefowania terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie rozwoju komunikacji na obszarze miasta głównym kierunkiem będzie skoncentrowanie się na zabezpieczeniu rezerw terenowych pod autostradę, obwodnicę oraz nowe przebiegi ulic zbiorczych, zwiększeniu nakładów inwestycyjnych na modernizację istniejącej sieci ulic i systematyczną rozbudowę sieci ulicznej, zmodernizowaniu geometrii skrzyżowań.

Układ kolejowy na obszarze miasta oznaczony na rys. studium symbolem **KK** tworzą:

- magistrala kolejowa E 30, relacji Wrocław – Kraków – Rzeszów – Przemyśl – (Lwów), przewidziana do modernizacji, (**KK E30**)
- linia kolejowa o znaczeniu lokalnym relacji Przeworsk – Rozwadów – Lublin, (**KK 1**)
- istniejąca kolejka wąskotorowa relacji Przeworsk – Dynów (**KK 2**), planowana do wykorzystania w rozwoju turystyki i rekreacji

Układ drogowo - uliczny oznaczony na rys. studium symbolem **K** tworzą :

- **autostrada A 4**, (**KA**), przyjęto szerokość pasa drogowego rezerwowanego pod przebieg autostrady 150 m w oparciu o wydane wskazanie lokalizacyjne. W pasie tym obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji o charakterze trwałym. W celu zapewnienia dojazdów do przeciętych autostradą areałów rolnych oraz obsługi przyległych do niej terenów wybudowane zostaną wzdłuż autostrady drogi zbiorcze , których przebieg został ustalony w wyniku analizy ruchu lokalnego. Połączenia między terenami po obu stronach autostrady zapewnią planowane wiadukty na skrzyżowaniach z drogami o znaczeniu ponadlokalnym lub przejazdy pod autostradą dla ruchu gospodarczego, rowerowego i pieszego. W celu zapewnienia jak najmniejszego niekorzystnego wpływu autostrady na środowisko zastosowane zostaną odpowiednie zabezpieczenia techniczne: ekrany akustyczne, pasy zieleni osłonowej, izolacja systemów odwodnienia i systemy podczyszczające ścieki.
- **ulica główna ruchu przyspieszonego** ((**KGP**), będąca ciągiem drogi krajowej nr 4 po wybudowaniu obwodnicy (**K GP1**), będzie pełnić funkcję ulicy głównej. Pod obwodnicę rezerwuje się pas terenu szerokości 100 m, w którym nie należy lokalizować inwestycji o charakterze trwałym. Chcąc zapewnić bezpieczeństwo ruchu na obwodnicy i w jej otoczeniu ograniczono ilość skrzyżowań i włączeń

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

pozostawiając tylko niezbędne, umożliwiające sprawne połączenia z nią układu komunikacyjnego miasta. Wszelkie obiekty budowlane należy lokalizować w oddaleniu, ponieważ obudowywanie po obu stronach obwodnicy doprowadzi do utraty jej charakteru jako drogi tranzytowej.
Ponieważ pas rezerwy terenu pod obwodnicę oznaczony symbolem KGP1 koliduje z istniejącym gazociągiem Φ 700 , planuje się opracowanie bezkolizyjnego wariantu przebiegu obwodnicy na problematycznym odcinku. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad zleciła opracowanie takiego wariantu, który po zatwierdzeniu przez Komisję Opiniowania Projektów Inwestycyjnych, będzie wprowadzony do studium.

- **ulica główna** (**KG**), będąca ciągiem drogi wojewódzkiej nr 835,
- **ulice zbiorcze** (**KZ**)**,** które przejmą podstawowe relacje ruchowe w mieście, zapewnią dogodne połączenia osiedli mieszkaniowych z terenami przemysłowymi i śródmieściem. W studium rozbudowano istniejącą sieć ulic zbiorczych o nowe odcinki (**KZ 1**) wynikające z najważniejszych powiązań komunikacyjnych. Będą to nowoprojektowane:
- ulica zbiorcza łącząca drogę powiatową Przeworsk – Gać (35 117) z ulicą Słowackiego,
- tzw. mała obwodnica południowa (zbiorcza), łącząca ulicę Słowackiego z ulicą Wojska Polskiego i dalej z ulicą Lwowską,
- ulica zbiorcza stanowiąca połączenie ul. Misiągiewicza z ul. Lwowską,
- wydłużenie ulicy Łąkowej, korekta przebiegu
- ulice zbiorcze łączące ulicę Gorliczyńską z przełożeniem drogi wojewódzkiej nr 835 (gmina Przeworsk) i z ul.Łańcucką.
- **ulice lokalne**, (**KL**), zapewniające dogodne połączenia ulic dojazdowych z systemem ulic zbiorczych. Ruch samochodów ciężarowych na ulicach lokalnych przebiegających przez tereny osiedli mieszkaniowych powinien zostać wyeliminowany bądź ograniczony. Utrzymuje się dotychczasowy układ ulic lokalnych z możliwością rozbudowywania go nowoprojektowanymi ciągami lokalnymi wynikającymi bądź z potrzeby powiązań z istniejącą siecią ulic zbiorczych i lokalnych, bądź z konieczności obsłużenia nowych terenów mieszkaniowych.

- **miejsca postojowe i stacje paliw**.

Obszar centrum powinien mieć ograniczony dostęp dla ciągłego ruchu samochodowego w związku z tym należy na obwodzie śródmieścia lokalizować duże parkingi strategiczne. Najkorzystniejsza wydaje się być lokalizacja dużych placów parkingowych przy planowanej tzw. „małej obwodnicy miejskiej".

Istniejąca sieć stacji paliw wymaga uzupełnienia, przy czym najkorzystniejsze wydają się być lokalizacje przy drogach wojewódzkich.

Utrzymuje się dwie dotychczasowe stacje paliw przy drodze krajowej oraz proponuje się zlokalizowanie stacji paliw przy drodze wojewódzkiej w kierunku południowym.

Nie wyklucza się również możliwości lokalizacji małych stacji osiedlowych obsługujących bezpośrednio tereny mieszkaniowe.

- **zasady prowadzenia ruchu rowerowego**

Na planszy załącznika Nr 1 zaznaczono trasy ścieżek rowerowych, które mają znaczenie turystyczno-krajoznawcze. Urządzenie ścieżek i miejsc postojowych

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

a także wybudowanie innych niezbędnych obiektów związanych z ruchem rowerowym – należy uwzględnić w projekcie technicznym.

Wyklucza się prowadzenie ruchu rowerowego po drodze krajowej i projektowanej drodze głównej (obwodnicy). Proponuje się prowadzić równoległe i bezkolizyjne ciągi rowerowe. Dla dróg zbiorczych proponuje się wyraźne wydzielenie pasa ruchu rowerowego z jezdni (poszerzonego pobocza).

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ

Działania w dziedzinie zaopatrzenia miasta Przeworska w wodę będą zmierzały do zapewnienia:

- wystarczającej ilości wody do celów bytowo-gospodarczych
- dostarczania wody pitnej o odpowiedniej jakości
- budowania systemu zapewniającego ciągłość i bezawaryjność dostawy

W okresie kierunkowym przewiduje się zaopatrzenie Miasta w wodę do celów bytowo-gospodarczych z dwóch ujęć wód podziemnych , przy czym za podstawowe przyjmuje się ujęcie Rozbórz – Trojany . Ujęcie w Gniewczynie Łańcuckiej będzie eksploatowane do „śmierci technicznej" . Nie będą tu wykonywane żadne prace modernizacyjne, zarówno w Stacji Uzdatniania Wody jak i na wodociągu magistralnym łączącym ujęcie ze Stacją Uzdatniania Wody , jeżeli władze miasta - w trybie prowadzenia inwestycji - tak zdecydują.
Zgodnie z opracowaną „Koncepcją zaopatrzenia miasta Przeworska w wodę" wszelkie działania modernizacyjne winny iść w kierunku rozbudowy ujęcia oraz modernizacji Stacji Uzdatniania Wody Rozbórz .
Docelowo zasilanie miasta w wodę odbywać się będzie z ujęcia Rozbórz-Trojany rozbudowanego o 2 nowe studnie wiercone o łącznej wydajności eksploatacyjnej około 40 m3/h.

Przewiduje się modernizację istniejącej Stacji Uzdatniania Wody Rozbórz pod kątem technologii uzdatniania i przesyłu wody oraz automatyzacji ważniejszych procesów technologicznych .
Zakłada się budowę nowego wodociągu magistralnego ф 300 mm o długości ca 2400 mb ze Stacji Uzdatniania Wody Rozbórz do wodociągu w ul. Misiągiewicza celem połączenia sieci w układ zamknięty oraz dostarczania odbiorcom wody w wystarczającej ilości (istniejący wodociąg ф 200 mm przewidziany jest do likwidacji) . Dla poprawy pracy wodociągów miejskich przewiduje się budowę kilku odcinków sieci wodociągowej (wodociąg ф 200 mm o długości ca 600 mb w ul. I.Krasickiego, wodociąg ф 150 mm o długości ca 200 mb między ulicami Słowackiego i Węgierską – przejście pod rzeką Mleczka), dzięki czemu sieć wodociągowa na terenie miasta zostanie połączona i będzie pracować w układzie zamkniętym .
Inwestycją zamykającą docelową rozbudowę wodociągów miasta Przeworska będzie rozbudowa istniejących zbiorników wyrównawczych wody o dwa nowe zbiorniki o pojemności po 730 m3 każdy .

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

2) zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

Gospodarka ściekowa na terenie miasta Przeworska odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach , tj. z wykorzystaniem istniejącego systemu odprowadzania ścieków siecią kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków w komunalnej oczyszczalni ścieków .
Oczyszczalnia ścieków usytuowana w północnej części miasta, przy ul. Gorliczyńskiej jest obiektem mechaniczno-biologicznym o przepustowości 6000 m3/d .Do oczyszczalni są odprowadzane ścieki sanitarne siecią kanalizacji sanitarnej z około 97 % zabudowy, a docelowo przewiduje się objęcie systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków 100% mieszkańców miasta (po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej w ul. Gorliczyńskiej wraz z dwiema przepompowniami ścieków oraz kanalizacji sanitarnej w ul. Ogrodowej) .
Do komunalnej oczyszczalni ścieków odprowadzane są również ścieki z gminy Zarzecze (miejscowości: Żurawiczki, Maćkówka oraz Zalesie) .
Aktualnie oczyszczalnia posiada znaczne rezerwy. W perspektywie przewidywany jest transport ścieków sanitarnych z gminy Przeworsk (miejscowości : Gorliczyna, Grzęska, Urzejowice, Rozbórz, Mirocin, Ujezna, i Studzian) oraz z miejscowości Dębów w gminie Gać, gdzie realizuje się budowę sieci rozdzielczej.
Sieć kanalizacji sanitarnej będzie systematycznie rozbudowywana w celu objęcia nią obszarów przeznaczonych pod zabudowę na całym obszarze miasta .

W obszarze nr I (w obszarach P/U, KK 1, MN), a także w obszarze nr II (w obszarach U, MW, MN, ZP) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

- odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi.

Projektuje się realizację systemu kanalizacji deszczowej wzdłuż nowoprojektowanych ulic oraz na parkingach, placach postojowych obiektów przemysłowych, usługowych itp., zbierającej wody opadowe brudne i ich odprowadzenie w sposób zapewniający pełną ochronę przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu .

KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE GOSPODARKI ODPADAMI

Działania w zakresie gospodarki odpadami wytwarzanymi na obszarze miasta Przeworska przez mieszkańców i podmioty gospodarcze powinny zmierzać do zmniejszenia ilości odpadów deponowanych na składowisku oraz do gospodarczego wykorzystania jak największej ilości surowców wtórnych .
Składowisko funkcjonuje na podstawie decyzji Starosty Przeworskiego z dnia 21.12. 1999 roku GG.6016/1/99 zatwierdzającej projekt rekultywacji, który to projekt przewiduje również eksploatację kwatery składowiska w okresie rekultywacji.
W celu ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów i przedłużenia czasu użytkowania istniejącego składowiska postuluje się przyjęcie następujących zasad :

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

• wdrażania systemu selektywnej zbiórki odpadów stałych w miejscu ich wytwarzania poprzez zakup odpowiedniej liczby zestawów do segregowania odpadów ich „wytwórcom" tj. gospodarstwom domowym (np. kolorowych worków foliowych) ;
• objęcie systemem obsługi usuwania odpadów 100% mieszkańców miasta;
• urządzenia punktu segregacji wtórnej ;
• systematycznego wdrażania recyklingu surowców wtórnych;
• wywożenia jedynie odpadów nieprzerabialnych na składowisko odpadów komunalnych ;
• edukacji społeczeństwa w zakresie selektywnego gromadzenia odpadów i racjonalnego ich zagospodarowania ;
• rozpoczęcia prac przygotowawczych związanych z realizacją obiektu gospodarki odpadami komunalnymi . Przewiduje się rekultywację eksploatowanego składowiska odpadów komunalnych . Z tego względu bardzo pilną sprawą jest ostateczne ustalenie i podjęcie decyzji o budowie nowego obiektu gospodarki odpadami lub zawarcie stosownego porozumienia, na mocy którego zaistnieje możliwość wywozu odpadów komunalnych poza teren Miasta.
W tym zakresie Rada Miasta Przeworska podjęła uchwałę nr XXXIX/257/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r w sprawie budowy składowiska odpadów komunalnych, przy uwzględnieniu ustaleń i wniosków zawartych w opracowanej „Strategii Gospodarki Odpadami Komunalnymi" dla regionu Przeworska.

Jako rozwiązanie wariantowe proponuje się w perspektywie możliwość wywozu odpadów komunalnych do najbliższego planowanego zakładu utylizacji odpadów komunalnych. W najbliższych latach powinny powstać w rejonach dużych miast zakłady utylizacji odpadów komunalnych, zastępujące większość dotychczasowych składowisk. Najbliższe takie zakłady utylizacji odpadów komunalnych powstaną prawdopodobnie w Rzeszowie oraz w Giedlarowej k/ Leżajska .

KIERUNKI ROZWOJU ZWIĄZANE z GOPODARKĄ WODNĄ

Miasto Przeworsk leży na terenach, występowania powodzi .
Tereny zalewane wodami stuletnimi Q 1% leżą wzdłuż rzeki Mleczka .
Na podstawie „Studium programowo-przestrzennego ochrony przed powodzią zlewni rzeki Mleczki" opracowanego przez „Hydroprojekt" Kraków Spółka z o.o. 2000 r. – na terenie miasta Przeworska przewiduje się następujące przedsięwzięcia inwestycyjne związane z ochroną przed zagrożeniem powodziowym :

- udrożnienie koryta rzeki Mleczki przez oczyszczenie z drzew, krzewów i nadanie mu regularnego trapezowego kształtu;
- częściowe odmulenie koryta Mleczki na odcinku poniżej istniejącego ujęcia wody dla Cukrowni „Przeworsk" (powyżej km 6+582);
- wykonanie zbiorników przeciwpowodziowych „Kańczuga" i „Zarzecze" w celu częściowego retencjonowania fali powodziowej;
- obustronne obwałowanie ujściowego odcinka Mleczki na wody „cofkowe" Wisłoka , na odcinku od km 6+400 do km 11+255 (wysokość wału prawego od 0,6 do 2,45 m, wysokość wału lewego od 0,6 do 2,0 m) , na odcinku od km 11+255 do km 15+695 (wysokość wału prawego i lewego od 0,6 do 1,4 m);

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Dla obszaru wykazanego w w/w Studium jako strefa przepływu wezbrań powodziowych Q 1 %, Rada Miasta Przeworska ustaliła uchwałą nr XLV/299/2002 z dnia 17 stycznia 2002 r., że przystąpi do sporządzania jednego M.P.Z.P. w granicach tego obszaru dopiero po uprzednim uchwaleniu bądź zatwierdzeniu programu inwestycyjnego (znaczenia ponadlokalnego) realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych rzeki Mleczki, opartych na ustaleniach Studium.

W zagospodarowaniu obszaru nr II należy uwzględnić występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.[2)]

KIERUNKI ROZWOJU GAZOWNICTWA

1. Zakłada się rozwój systemu zaopatrzenia gminy w gaz ziemny :
a). zapewnienie dostaw gazu w ilościach odpowiadających zapotrzebowaniu, jak również ciągłości i pewności zasilania oraz wysokiego standardu świadczonych usług
b). utrzymanie i wykorzystanie następujących istniejących gazociągów wysokoprężnych oznaczonych na rysunku studium wraz z „ podstawowymi odległościami od obiektów terenowych", które określają przepisy techniczne :
- Φ 700 mm relacji Jarosław - Sędziszów
- Φ 400 mm relacji Jarosław - Sędziszów

c). utrzymanie i wykorzystanie następujących istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych będących źródłem zasilania w gaz ziemny sieci średniego i niskiego ciśnienia, oznaczonych na rysunku studium wraz z „ podstawowymi odległościami od obiektów terenowych", które określają przepisy techniczne :
- stacja red-pom I stopnia o przepustowości Q = 10 000 Nm3/, ul. Wojska Polskiego
- stacja red-pom I stopnia o przepustowości Q = 3200 Nm3/h, ul. Poniatowskiego
- stacja red-pom I stopnia o przepustowości Q = 1500 Nm3/h, przy Kopalni Grzęska
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości Q = 600 Nm3/, ul. Wojska Polskiego
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości Q = 600 Nm3/h, ul. Poniatowskiego
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości Q = 300 Nm3/, ul. I. Krasickiego
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości Q = 300 Nm3/h, ul. Tysiąclecia
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości Q = 300 Nm3/, ul. Konopnickiej
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości Q = 400 Nm3/h oraz 100 Nm3/h, ul. Konopnickiej
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości Q = 200 Nm3/, ul. Konopnickiej / Szkoła Podst.nr1 /
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości Q = 200 Nm3/, ul. Jagiellońskiej
- stacja red-pom II stopnia o przepustowości Q = 600 Nm3/, Szpital Powiatowy

d). utrzymanie istniejących sieci średniego i niskiego ciśnienia jak również ich rozbudowę zasilających w gaz ziemny do celów bytowo-gospodarczych i ogrzewania pomieszczeń obszary zabudowane i przewidziane pod zabudowę na obszarze miasta .
Przewiduje się prowadzenie planowej gospodarki remontowo-modernizacyjnej obiektów, sieci i urządzeń związanych z systemem zaopatrzenia miasta w gaz ziemny .

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

W okresie perspektywy nastąpi wzrost zużycia gazu ze względu na przechodzenie kotłowni węglowych na zasilanie gazowe . Aktualnie opracowana jest dokumentacja projektowa na budowę gazociągu średnioprężnego na odcinku od SRP I przy ul. Wojska Polskiego do SRP II przy ul. I. Krasickiego oraz stacji redukcyjno-pomiarowej o przepustowości Q = 600 Nm3/h na osiedlu Misiągiewicza.
Ponadto przewiduje się modernizację stacji red-pom II stopnia przy ul. Tysiąclecia i zwiększenie jej przepustowości .
W „Studium" planowana jest modernizacja gazociągów wysokoprężnych Φ 700 mm oraz Φ 400 mm relacji Jarosław – Sędziszów .
Zgodnie z wytycznymi z „Planu województwa podkarpackiego w „Studium" planuje się budowę gazociągu wysokoprężnego relacji Jarosław – Głuchów.
W „Studium" utrzymuje się funkcjonowanie Obszaru Górniczego Przeworsk –1 obejmującego odwierty gazowe, gazociągi kopalniane, gazociąg ekspedycyjny oraz ośrodek produkcyjny z urządzeniami technologicznymi.
Obszar nr II jest położony w granicach terenu górniczego Przeworsk-2 i obszaru górniczego Przeworsk-2[2)].

KIERUNKI ROZWOJU ZWIĄZANE z CIEPŁOWNICTWEM

Całość działań w zakresie wytwarzania i dystrybucji energii cieplnej na terenie miasta Przeworska zmierzać będzie do poprawy stanu środowiska oraz zmniejszenia kosztów wytwarzania energii cieplnej .

Przewiduje się, że zaopatrzenie w ciepło dla obiektów użyteczności publicznej, dla budownictwa usługowego i przemysłu oraz budownictwa wielorodzinnego będzie zapewnione poprzez eksploatację około 85 kotłowni lokalnych oraz jedną elektrociepłownię Cukrowni Przeworsk . Większość kotłowni zlokalizowanych jest w centrum miasta i są to przeważnie kotłownie wbudowane niskoparametrowe wodne .
Budownictwo jednorodzinne ogrzewane jest z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub węglem oraz piecami węglowymi .
Aktualnie utrzymuje się tendencja do utrzymania obecnego sposobu ogrzewania miasta , przy realizacji zmiany w istniejących kotłowniach zasilania paliwa węglowego na gazowe oraz budowy nowych kotłowni gazowych .
Przewiduje się, że proces związany z budową lokalnych kotłowni z paliwem gazowym będzie postępował w okresie perspektywicznym .

Przewiduje się przebudowę i modernizację następujących obiektów :
- kotłownia Z-dów Przemysłu Odzieżowego „VISTULA" o mocy 2,05 MW – olejowa – przewidziana do zmiany zasilania na gazowe
- kotłownia Firmy „TRAX' o mocy 1,63 MW – węglowa - przewidziana do zmiany zasilania na gazowe
- kotłownia Zakładu Mleczarskiego „TRZEBOWNISKO" o mocy 0,9 MW – węglowa – przewidziana do zmiany zasilania na gazowe
- kotłownia Firmy GEYER & HOSAJA o mocy 4,36 MW – węglowa - przewidziana do zmiany zasilania na gazowe

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

• kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej ul.Sienkiewicza 10, o mocy 0,226 MW – węglowa - przewidziana do zmiany zasilania na paliwo gazowe
• kotłownia PTBS ul. Jagiellońska, o mocy 0,80 MW – węglowa - przewidziana do przebudowy .

W rzeczywistości należy spodziewać się zmniejszenie zużycia ciepła w okresie perspektywicznym w porównaniu do stanu obecnego ze względu na działania powodujące oszczędniejsze gospodarowanie energią cieplną takie jak :

- likwidacja przestarzałych kotłowni i sieci ciepłowniczych;
- wprowadzanie układów grzewczych o wyższej sprawności energetycznej;
- stosowanie regulacji automatycznej;
- wprowadzanie programów termomodernizacyjnych .

Projektuje się realizację indywidualnych systemów centralnego ogrzewania wykorzystujących energię ze źródeł niekonwencjonalnych (biomasa, kolektory słoneczne, pompy cieplne , wody geotermalne itp.) .

KIERUNKI ROZWOJU W DZIEDZINIE ELEKTROENERGETYKI

Miasto w chwili obecnej zasilane jest napięciem średnim o wartości 15 kV ze stacji redukcyjnej 110 /15 kV zlokalizowanej po wschodniej stronie miasta.
Stacja redukcyjna, zwana dalej GPZ –tem pracuje na napięciu pierwotnym 110 kV doprowadzonym liniami wysokiego napięcia od zachodu ze stacji Głuchów koło Łańcuta, natomiast od wschodu wyprowadzone jest z niej napięcie do stacji redukcyjnej Przemyśl.
W GPZ – cie Przeworsk zainstalowane są dwa transformatory o mocy znamionowej po 25 MVA
Sieć rozdzielcza średniego napięcia szeregiem linii napowietrznych i kablowych rozgałęzia się na terenie miasta doprowadzając napięcie do stacji transformatorowych .
Stacje transformatorowych są źródłem zasilania konsumpcyjnej i oświetleniowej sieci niskiego napięcia bezpośrednio obsługującej odbiorców .
Stacje występują w dwóch wykonaniach, jako stacje wnętrzowe pracujące w układach kablowych i napowietrzne ,zasilane z odczepów linii napowietrznych.
Moc zainstalowana w stacji redukcyjnej zapewnia zasilanie miasta w energię elektryczną w stanie obecnym i prognozowaną w przyszłości.
Natomiast system sieci średnich i niskich napięć będzie podlegał modernizacji i rozbudowie. zarówno dla poprawy warunków napięciowych odbiorców istniejących jak i możliwości podłączenia nowych.
Szczególnie dotyczy to obiektów wymagających wymiany (wysokoawaryjne kable niesieciowane, elementów napowietrznych, kolidujących z istniejącą i projektowana zabudową, lub nie spełniających warunków niezawodności zasilania stacje na odczepach, jednostronnie zasilane).

Rozwój systemów energetycznych, zaopatrujących gminę, powinien iść w kierunku zapewnienia maksymalnej pewności zasilania i odpowiadającej standardom jakości dostarczanej energii, w drodze sukcesywnej rozbudowy i modernizacji sieci średniego i niskiego napięcia.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy przyjąć zasadę „wyprzedzającego" uzbrajania terenów przed wprowadzeniem zabudowy, zwłaszcza na obszarach wykazujących ożywienie inwestycyjne.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Zasilanie miasta średnim napięciem15 kV, opierać się będzie jak dotychczas, poprzez wyprowadzony ze stacji redukcyjnej system linii średniego napięcia i stacji transformatorowych.

Rozbudowa energetycznych układów miejskich, konieczna w miarę wzrostu obciążenia odbiorców istniejących i podłączenia nowych, powinna być prowadzona w sposób optymalny z funkcjonalnego i ekonomicznego punktu widzenia.

Wymagać to będzie :

- Lokalizacji stacji transformatorowych w punktach ciężkości odbiorów, o mocach wynikłych z prognozowanego obciążenia
- Ograniczenia ciągów liniowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych tak by były zachowane warunki dotyczące parametrów jakości oraz ochrony przeciwporażeniowej.
- Wprowadzenie do wykonawstwa materiałów i technologii zapewniających ograniczenia stref ochronnych, zwiększenie bezpieczeństwa przeciwporażeniowego

Jednocześnie należy dążyć do stopniowego eliminowania linii napowietrznych szczególnie w terenach zainwestowanych , względnie przeznaczonych do zabudowy. i do zastępowania jednostronnie zasilanych stacji transformatorowych nie gwarantujących pewności i niezawodności zasilania, stacjami włączonymi w układy zasilane dwustronnie w układzie pierścieniowym.

W ramach planowanych inwestycji odtworzeniowych i rozwojowych w pierwszym okresie do roku 2003 przewiduje się wyremontowanie 2,5 km linii średniego napięcia i 7 stacji transformatorowych oraz wybudowanie dodatkowo 3 km linii i 4 stacji transformatorowych..

Po roku 2010 planowane jest wybudowanie dodatkowego powiązania GPZ-tu Przeworsk ze stacją w Dynowie linią110 kV , poprowadzoną w obrębie miasta jako równolegle do linii istniejącej Przeworsk – Przemyśl

Przyszłe lokalizacje obiektów kubaturowych w stosunku do istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych , winny odpowiadać aktualnym przepisom , w tym normom PN-E – 5100 , PN-76 /E –0125. i PN – E 5100 –1.

Podstawowym działaniem w kierunku rozwoju elektroenergetyki będzie: prowadzenie rozbudowy energetycznych systemów rozdzielczych średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do potrzeb, przy :

- respektowaniu ekonomi przyjmowanych rozwiązań ,
- wysokiej sprawności i niezawodności systemów
- bezpieczeństwa przeciw porażeniowego.
- budowie urządzeń i linii elektromagnetycznych w sposób możliwie nie kolidujący z otoczeniem

Miasto Przeworsk posiada wykonane i uchwalone w trybie przepisów ustawy Prawo energetyczne opracowanie projektowe pn. „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i gazową miasta Przeworska” , którego ustalenia wymagają uwzględnienia w planowaniu przestrzennym tak w zakresie objętego tym działem zaopatrzenia w ciepło, jak również w omówionych oddzielnie kierunkach rozwoju energetyki i gazownictwa.

KIERUNKI ROZWOJU W DZIEDZINIE TELEKOMUNIKACJI

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Miasto Przeworsk jest obsługiwane łącznością przewodową przez jednego operatora , którym jest Telekomunikacja Polaka S.A.

W mieście zainstalowana jest centrala telefoniczna , cyfrowa, do której podłączeni są wszyscy abonenci. .

Wzdłuż drogi E 4 ułożone są ciągi kabli tradycyjnych i światłowodowych, które są magistralami międzymiastowymi i międzynarodowymi biegnącymi na wschód - do granicy państwa i dalej łączą się z systemem łączności Ukrainy

W chwili obecnej trwają zakrojone na szeroką skalę prace przy rozbudowie systemu łączności przewodowej w mieście. Budowane są sieci teletechniczne doziemne magistralne i abonenckie, pozwalające na podłączenie praktycznie każdego chętnego abonenta.

Są one prowadzone w centrum i na poszczególnych osiedlach mieszkaniowych.

W intensywnej zabudowie miejskiej i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych sieć układana jest w kanalizacji teletechnicznej. Na obrzeżach miasta sieć abonencka występuje również w wykonaniu napowietrznym.

Kanalizacja teletechniczna została zaprojektowana na wyjściach z centrali i wzdłuż ulic :Łańcuckiej, Krakowskiej, Krasickiego, 11- go Listopada, Wojska Polskiego, Sikorskiego , Kasztanowej, Warszawskiej , Jagiellońskiej, Czarnieckiego , Wiejskiej, Armii Krajowej , Misiągiewicza , na Osiedlu Sobieskiego, Poniatowskiego

Budowana obecnie infrastruktura teletechniczna ma szansę szybkiego i dynamicznego rozwoju dzięki zastosowanym nowoczesnym technologiom opartym o wysokoprzepustowe kable światłowodowe i centrale automatyczne, cyfrowe.

Nie wymagają one dla swego rozwoju rezerwowania dużych obszarów naziemnych, a jednocześnie dają możliwość oferowania szerokiej gamy usług w dostosowaniu do potrzeb i możliwości finansowych użytkowników.

Oprócz łączności przewodowej miasto jest w zasięgu telefonii komórkowej kilku operatorów. Stacje bazowe telefonii komórkowej znajdują się na kominach Cukrowni i Zakładów „Wistula”.

Zastosowane nowoczesne techniki i technologie systemu łączności przewodowej spowodowały, że miasto posiada sprawny i wysoko rozwinięty system telekomunikacji, odpowiadający aktualnemu zapotrzebowaniu w tej dziedzinie. Pozytywem zastosowania nowoczesnych rozwiązań jest fakt, że posiadają one duże możliwości rozbudowy w centralach i sieciach oraz, że nie muszą dla swego rozwoju rezerwować znacznych przestrzeni naziemnych .Bardzo szybki postęp w dziedzinie telekomunikacji, wykorzystujący do przesyłu informacji oprócz łączności przewodowej również techniki bezprzewodowe, radiowe, cyfrowe, satelitarne, nie pozwala na opracowanie

Bardzo szybki postęp w dziedzinie telekomunikacji, wykorzystujący do przesyłu informacji oprócz łączności przewodowej również techniki bezprzewodowe, radiowe, cyfrowe, satelitarne, nie pozwala na opracowanie długofalowych programów rozwoju. Dodatkowo zamierzenia programowe głównego operatora, jakim jest Telekomunikacja Polska S.A., są chronione tajemnicą handlową.

Z pewnością jednak działania podejmowane na rynku usług teletechnicznych będą miały na celu osiągniecie powszechnej dostępności, przez dalszą rozbudowę sieci abonenckiej, do wielkości wyrażającej się zakładanym wskaźnikiem gęstości telefonicznej 30 abonentów na 100 mieszkańców .Zakłada się również ciągłe poszerzanie wachlarza oferowanych usług, które daje korzystanie z centrali cyfrowej,

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

np, internet, transmisja danych, systemy przywoławcze, telewizja kablowa, multimedialne usługi LDS, czy prywatne sieci wirtualne.
Na terenie miasta rozwijać będą działalność również operatorzy łączności bezprzewodowej, komórkowej: CENTERTEL, GSM ERA, Plus, którzy sukcesywnie powiększają obszar obsługi i liczbę użytkowników.
Podstawowe działania Zarządu Miasta w dziedzinie współpracy przy tworzeniu polityki telekomunikacyjnej powinny koncentrować się na stwarzaniu warunków dla:

- Podnoszenia standardów obsługi, zwiększanie poziomu i zakresu świadczonych usług
- Wprowadzanie nowych technik łączności i przekazu / wdrażanie łączności bezprzewodowej , satelitarnej , telewizji kablowej , internetu /.
- Wspieraniu konkurencyjności w zakresie świadczenia usług łącznościowych
- Zapewnianiu dostępu małych i średnich przedsiębiorstw do sieci telekomunikacyjnej i informatycznej
- Wprowadzaniu internetu do wszystkich placówek szkolnych i wychowawczych

KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW KORZYSTANIA Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

- **Energetyka wiatrowa**
  Na obszarze miasta nie wskazuje się szczególnych terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Nie wyklucza się lokalizacji takichże – na warunkach przepisów szczególnych określających budowę i eksploatację urządzeń tego typu.
- **Zasoby geotermalne**
  Na bazie zdobytych informacji części „uwarunkowań" – nie stwierdzono występowania źródeł geotermalnych oraz zasobów wody, która ma takie cechy. Wykorzystanie ciepła ziemi i ciepła wód podziemnych powinno być przedmiotem dodatkowego rozpoznania z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, Obszaru Górniczego Gazu Ziemnego itp.
- **Energetyka solarna**
  W skali uszczegółowienia niniejszego opracowania – problematyka lokalizacji kolektorów słonecznych nie wymaga zajmowania stanowiska.

3. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

3.1. OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE.

A. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy obowiązkowo sporządzać dla:

- terenów stanowiących grunty rolne lub leśne, które zamierza się przeznaczyć na cele nierolnicze lub nieleśne – podstawa prawna: art. 13 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 z 1995 roku poz. 78 z późniejszymi zmianami

- obszarów, na których przewiduje się realizację celów publicznych – podstawa prawna: art. 13 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w szczególności dla:
  - obiektów i urządzeń usług publicznych (w tym planowanego ujęcia wody dla potrzeb miasta)
  - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, realizowanych poza granicami pasów drogowych
  - nowych dróg publicznych lub przebudowy dróg publicznych istniejących, związanej z poszerzeniem lub zmianą przebiegu pasów drogowych (w tym dróg gminnych jako ważnych powiązań funkcjonalnych).
- terenów dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, na których przewidywać się będzie – w granicach wskazanych pod rozwój i koncentrację osadnictwa – realizację budownictwa mieszkaniowego /podstawa prawna: art. 13 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami)

- terenu Obszaru Górniczego Gazu Ziemnego „Przeworsk I" podstawa prawna - prawo geologiczne i górnicze

3.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA UWARUNKOWAŃIA

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzać ze względu na istniejące uwarunkowania /art. 13 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami)/ , a zwłaszcza ze względu na potrzebę zapewnienia ładu przestrzennego oraz ochrony niektórych obszarów dla:

- terenów położonych w obszarze oznaczonym na rys. Nr 1 ze względu na konieczność zaplanowania sposobu ich zagospodarowania z uwzględnieniem różnych funkcji, uwarunkowań historycznych, ekspozycji krajobrazowej itp. itd. (delimitacja obszarów zidentyfikowanych w toku sprawdzania uwarunkowań ma charakter ogólny – można zmniejszyć lub rozszerzyć obszar, dla którego należy opracować M.P.Z.P. – jeśli rozpoznanie szczegółowe wymusi takie działanie)

Projekty planów winny być sporządzone sukcesywnie, przy uwzględnieniu nasilenia potrzeb inwestycyjnych na poszczególne tereny oraz jako przygotowanie ofert terenowych dla przyszłych inwestorów – zwłaszcza inwestycji związanych z rozwojem gospodarczym miasta oraz tworzeniem nowych miejsc pracy.

Dopuszcza się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych fragmentów z obszarów zaznaczonych na planszy Nr 1 („Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna"). Ograniczenie zakresu

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

opracowania będzie wymagało ze strony Zarządu Miasta każdorazowego uzasadnienia merytorycznego i rzeczowego.

W studium wyodrębniono obszar „Kształtowania Centrum Miejskiego" jako szczególne terytorium wymagające opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wykorzystaniem jednolitych wytycznych projektowych dla całego tego obszaru.

Szczególny charakter obszaru wynika z historycznego nawarstwienia zabudowy oraz specyficznego skoncentrowania współczesnych funkcji miasta w tradycyjnej (i często niewydolnej) tkance urbanistycznej.

Niezależnie od powyższego wskazano liczne tereny zabudowane - jako wymagające przekształceń i rehabilitacji.

Obszary objęte zmianą nr 1/2018 są obszarami, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru nr I objętego zmianą Nr 1/2018 Studium, zasadnym jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla części terenu nie objętej ustaleniami planu miejscowego.

Dla obszarów nr I i nr II objętych zmianą Nr 1/2018 Studium, zasadnym jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia kompleksowo zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.[2)]

3.3. OBSZARY PRZEWIDZIANE DO REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW SŁUŻĄCYCH CELOM PUBLICZNYM, WYNIKAJACYCH Z PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWODZTWA.

- w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:
  - monitoring jakości powietrza w punktach pomiarowych sieci krajowej i regionalnej (dotyczy całego miasta),
  - prowadzenie przekrojów pomiarowo – kontrolnych sieci regionalnej krajowego monitoringu rzek (dotyczy rzeki Mleczki)
  - ochrony, rewaloryzacji i rewitalizacji historycznego układu urbanistycznego z obiektami zabytkowymi,
  - ochrony i wykorzystania zabytkowej kolejki wąskotorowej Przeworsk – Dynów,
- w zakresie infrastruktury technicznej:
  - modernizacja gazociągu wysokoprężnego Ø 700 relacji Jarosław – Sędziszów Młp. – granica województwa – Pogórska Wola,
  - modernizacja gazociągu wysokoprężnego Ø 400 relacji Jarosław – Sędziszów Młp. – granica województwa – Pogórska Wola,
  - realizacja gazociągu wysokoprężnego Ø 700 relacji Jarosław – Głuchów,
  - autostrada A-4: Berlin - Wrocław – Kraków – Rzeszów – Lwów – Kijów z węzłem „Przeworsk",
  - obwodnica południowa miasta w ciągu drogi krajowej nr 4,
  - modernizacja magistrali kolejowej E-30 Drezno – Wrocław – Kraków – Rzeszów – Lwów – Kijów,
  - budowę linii 110 kV Przeworsk – Dynów,
  - organizację Centrum Powiadamiania Ratunkowego

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- W zakresie ochrony ludności i spraw obronnych

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo uwzględniać relacje wynikające z :

- konieczności planowania budownictwa ochronnego w budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej itp.
- wbudowania do obiektów użyteczności publicznej syren alarmowych słyszalnych do 300 m.
- przewidywania terenów pod budowę awaryjnych ujęć wody w odległości do 800 m od budynków (bez względu na typ zabudowy) systemowego planowania przedsięwzięć zapewniających funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę.
- dla projektowanych dróg (wszystkich kategorii) należy planować pasy ochronne zabezpieczające przed ewentualnym zagruzowaniem
- połączenia z traktami przelotowymi mają zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia
- dla drogi krajowej Nr 4 oraz dla magistrali kolejowej E 330 należy przyjąć, że ich dodatkową funkcją obok pełnienia roli „zwykłego" transportu publicznego jest również rola korytarza transportowego dla substancji i materiałów niebezpiecznych. Dla takich transportów należy przewidzieć scenariusz działań na czas sytuacji kryzysowej (znacznego zagrożenia środowiska, znacznego zagrożenia zdrowia i życia dużej ilości ludzi, itd. itp.)

Obszary przewidziane do realizacji zadań i programów służących ponadlokalnym celom publicznym wynikającym z projektu zagospodarowania województwa :

- Ochrona centrum historycznego Przeworska – opracowanie Planu rewaloryzacji i rewitalizacji historycznej zabudowy,
- wskazanie i wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej A,B,K,E,OW w granicach administracyjnych miasta,
- utworzenie parku kulturowego „ Kolejki wąskotorowej Przeworsk – Dynów „ w celu zachowania unikatowego krajobrazu kulturowego związanego z historycznym układem komunikacyjnym i obiektami techniki,
- wprowadzenie programu ochrony i wykorzystania zasobów architektury drewnianej świeckiej i sakralnej,
- uaktywnienie Szlaku Kulturowego Euroregionu Karpaty pt. Karpacki Szlak Etnograficzny,

3.4. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Na przyszły kształt miasta będą miały wpływ następujące działania:

- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodą, lasami, gruntami rolnymi i całą pozostałą przestrzenią
- ochrona wartości przyrodniczych, kulturowych oraz obiektów o walorach turystycznych i wypoczynkowo-sportowych
- ochrona środowiska jako nierozłączna całość wszystkich działań i procesów rozwojowych
- przygotowanie terenów i ofert lokalizacyjnych pod rozwój różnorodnej działalności inwestycyjnej w drodze oferty rynkowej (wykupywanie przez Samorząd nieruchomości do późniejszego obrotu)

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- dostosowanie istniejących obiektów usługowych i użyteczności publicznej do aktualnych wymagań i potrzeb lecz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających ze Strategii i Studium
- zwiększenie i modernizacja zasobów mieszkaniowych
- rozwój infrastruktury technicznej
- modernizacja i poprawa stanu technicznego dróg w całej gminie

Rada Gminy i Zarząd Gminy jako organy samorządowe ustawowo odpowiadają za gospodarkę przestrzenną gminy. Podstawowym dokumentem prawnym służącym do realizacji tego celu są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowym narzędziem zarządzania planami miejscowymi jest studium.

Wobec powyższego i w konsekwencji całego wywodu należało sporządzić elaborat jak na wstępie.

3.5. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska.

Rada Miasta Przeworska uchwałą nr LIII/456/18 z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1/2018 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska.

Granicą opracowania zmiany nr 1/2018 studium zostały objęte dwa obszary.
Obszar nr I znajduje się w północnej części miasta Przeworska. Jest położony pomiędzy ulicami Gorliczyńską od północy, a korytem potoku Mirocińskiego. W granicach obszaru objętego opracowaniem znajdują się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, teren kolei oraz tereny rolnicze. Obszar ten w części na pow. ok. 2,30 ha objęty jest ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego „Gorliczyńska II" w Przeworsku, uchwalonego przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 27.05.1999 r. Nr IX/53/99. W mpzp teren o symbolu UH-UR-PS przeznaczony został pod usługi ofertowe, otwarte na potencjalnych inwestorów. W planie dopuszczone zostały usługi z zakresu handlu, drobnej wytwórczości oraz funkcja magazynowo-składowa.
Obszar nr II znajduje się w północno-zachodniej części miasta Przeworska. Jest położony na północny zachód od ul. Gorliczyńskiej i na południe od ul. Mostowej. Od północnego zachodu teren ogranicza dolina Mleczki, a od południowego zachodu tory kolejowe PKP. Obszar objęty opracowaniem posiada obowiązujący plan miejscowy - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku uchwalony przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 13.11.1997r. Nr 243/XXXVII/97 (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 1 poz. 8 z dnia 06.02.1998r.), zmieniony w części przez Radę Miasta Przeworska uchwałą z dnia 22.04.2010r. Nr XLVII/336/10 (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 7.06.2010r. Nr 46 poz. 1017). Tereny w planie miejscowym zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczoną lokalizacją zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła, pod istniejące ogrody przydomowe, nieuciążliwą zabudowę usługową, handlową, produkcyjną i magazynową oraz istniejącą przepompownię ścieków.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Celem opracowania zmiany studium było określenie nowych kierunków zagospodarowania i zabudowy terenu objętego opracowaniem, a także zasad jego obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, w związku z zamiarem umożliwienia przeznaczenia obszaru nr I pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, baz, magazynów oraz zabudowę usługową, a w obszarze nr II z zamiarem umożliwienia przeznaczenia części obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, z pozostawieniem przeznaczenia części terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
Zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Przeworska w obszarze nr I oprócz wskazania terenu objętego obowiązującym planem nie było wyznaczonych żadnych terenów zabudowy z uwagi na występowanie gleb wysokich klas. Obszar nr II był oznaczony jako teren, na którym obowiązuje plan miejscowy.
W zmianie studium wyznaczono nowe kierunki zagospodarowania obszarów objętych opracowaniem.
W obszarze nr I wyznaczono obszary:

- P/U – obszar wskazany pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów oraz zabudowy usługowej i handlowej - jako główne kierunki zagospodarowania,
- KK 1 - obszar kolei stanowiący teren zamknięty,
- MN - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - jako główny kierunki zagospodarowania.

W obszarze nr II wyznaczono obszary:

- U - obszar wskazany pod zabudowę usługową i handlową - jako główny kierunek zagospodarowania,
- MW - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - jako główny kierunek zagospodarowania,
- MN - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - jako główny kierunki zagospodarowania,
- ZP - obszar zieleni urządzonej.

Dla potrzeb opracowania zmiany nr 1/2018 studium wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej i produkcyjnej z produkcyjno-usługową.
Z opracowanego bilansu wynikało, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową,
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- produkcyjną i produkcyjno-usługową,

przekracza oszacowaną chłonność terenów, tzn. nie tylko przewyższa chłonność terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych oraz chłonność w pełni wykształconych obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, lecz również przewyższa chłonność pozostałych rezerw terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązującym studium.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Bilans terenów pod zabudowę może więc być uzupełniony w zmianie nr 1/2018 studium o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy tzn. maksymalnie o:

- 77 420 m2 powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- 79 808 m2 powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 215 911 m2 powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej,
- 186 295 m2 powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej.

Wyliczona w bilansie powierzchnia użytkowa zabudowy będzie mogła być realizowana na powierzchni brutto terenu:

- 64,5 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową o powierzchni użytkowej 77 420 m2,
- 33,3 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni użytkowej 79 808 m2,
- 86,4 ha powierzchni brutto terenów zabudowy usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę usługową o powierzchni użytkowej 215 911 m2,
- 74,5 ha powierzchni brutto terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową o powierzchni użytkowej 186 295 m2.

W ustaleniach zmiany nr 1/2018 studium nie zakłada się jednak pełnego wykorzystania potencjalnej rezerwy terenu wynikającej z bilansu.
W zmianie nr 1/2018 studium zakłada się wyznaczenie nowych obszarów zabudowy w tym:

- 1,4 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni użytkowej 3 361 m2 – obszar MW,
- 13,7 ha powierzchni brutto terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową o powierzchni użytkowej 34 250 m2 – obszar P/U.

W zmianie nr 1/2018 wyznaczone są również obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Jeden z tych obszarów znajduje się w obszarze nr I i obejmuje istniejącą zabudowę. Drugi znajduje się w obszarze nr II i obejmuje istniejącą zabudowę w terenie przeznaczonym w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ujęcie tych terenów w zmianie nr 1/2018 studium jako obszarów MN nie wymaga uwzględniania ustaleń bilansu.
Uwzględnienia wyników bilansu nie wymaga też ujęcie w zmianie nr 1/2018 studium obszaru U w obszarze nr II, ponieważ funkcja usługowa jest już ujęta w tym obszarze zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.
W wyniku realizacji ustaleń zmiany nr 1/2018 studium rezerwa terenów zabudowy wynikająca z bilansu w zakresie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej zmniejszy się do następujących wartości:

- 31,9 ha powierzchni brutto terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których będzie można zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni użytkowej 76 447 m2,
- 60,8 ha powierzchni brutto terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, na których będzie można zlokalizować zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową o powierzchni użytkowej 152 045 m2.

Funkcja zabudowy	BILANS TERENU		Wykorzystanie bilansu w zmianie nr 1/2018 studium		BILANS TERENU do uwzględnienia w kolejnych zmianach studium	
	Powierz-chnia użytkowa zabudowy (m2)	Powierz-chnia terenu brutto (ha)	Powierz-chnia użytkowa zabudowy (m2)	Powierz-chnia terenu brutto (ha)	Powierz-chnia użytkowa zabudowy (m2)	Powierz-chnia terenu brutto (ha)
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	77 420	64,5	---	---	77 420	64,5
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	79 808	33,3	3361	1,4	76 447	31,9
zabudowa usługowa	215 911	86,4	---	---	215 911	86,4
zabudowa produkcyjna	186 295	74,5	34 250	13,7	152 045	60,8

W części tekstowej jak i graficznej studium wprowadzono zmiany w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne.
Zmiana Studium objęła uwarunkowania i kierunki, w zakresie których tekst Studium nie był aktualny lub wymagał dostosowania do nowych potrzeb rozwojowych gminy, w tym:

Zmieniona została część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część I uwarunkowania rozwoju, poprzez dodanie części I/2, w której określono uwarunkowania dla obszarów nr I i nr II objętych zmianą studium nr 1/2018, w następujących rozdziałach:

1. Uwarunkowania dla obszarów objętych zmianą nr 1/2018 studium.
   1.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
   1.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
   1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.
1.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
1.5. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – nie określa się.
1.6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.
1.7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.
1.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.
1.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
1.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.
1.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.
1.12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.
1.13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.
1.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
1.15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta Przeworska w odniesieniu do obszaru objętego zmianą nr 1/2018 studium uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służącej realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, w odniesieniu do obszarów nr I i nr II objętych zmianą nr 1/2018 Studium.

Zmieniony został rysunek plansza zbiorcza uwarunkowań w skali 1:10000 w zakresie zaktualizowania informacji dotyczących obszarów objętych zmianą nr 1/2018 studium.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

Zmieniona została część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część II Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna, w następujących rozdziałach:

- 1.b. WNIOSKI WYNIKAJACE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO –
  - dodano informację o położeniu części obszaru nr II w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
  - dodano informację o położeniu części obszaru nr I w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów,
- 2.a. KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ LUB WSKAZANYCH DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
  - zaktualizowano podstawy prawne w odniesieniu do obszarów nr I i nr II
  - dla obszaru nr I dodano zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej,
  - dla obszaru nr II dopuszczono lokalizację zabudowy zgodnie z kierunkami określonymi w studium,
- 2.c. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY – dodano kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w obszarach nr I i nr II:
- 2.d. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI i INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - dodano ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków w obszarach nr I i nr II,
  - dodano informację o położeniu obszaru nr II w granicach terenu górniczego Przeworsk-2 i obszaru górniczego Przeworsk-2,
  - wskazano uwzględnienie w zagospodarowaniu obszaru nr II występowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
- 3.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA UWARUNKOWAŃIA – wskazano obszary objęte zmianą nr 1/2018 jako obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- dodano rozdział 3.5. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska.

Zmieniono rysunek Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna w skali 1:10000 wyznaczając nowe kierunki zagospodarowania obszarów nr I i nr II objętych Zmianą studium.

W pozostałej części uwarunkowania i kierunki zawarte w Studium zachowują swoją aktualność w zakresie przedmiotowej zmiany studium.

Dla obszaru objętego zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia:

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- obszarów osuwania się mas ziemnych;
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- obszarów zdegradowanych;
- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z audytu krajobrazowego.[2)]

BIBLIOGRAFIA

1. Materiały do Panu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opracowane przez Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie w latach 2000 – 2001.
2. Zabytki architektury i budownictwa w Polsce – województwo przemyskie – Ośrodek Zabytków.
3. Materiały PSOZ i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu.
4. Materiały Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Przemyślu – Studium Zasobów Kulturowych Województwa Przemyskiego.
5. Materiały Miasta Przeworska (w zakresie historii i dziejów miasta),
6. Mapy katastralne 1848 – 1851 – Archiwum Państwowe w Przemyślu.
7. „Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich”, Wyd. pod red. Filipa Sulimierskiego, Bronisława Chlebowskiego, Władysława Walewskiego,
8. „Zabytkowe ogrody i parki województwa przemyskiego”, Jerzy Piórecki KAW. Rzeszów 1989 r.
9. „Zamki, pałace i klasztory”, Marek Gosztyła, Marek Proksa, 1995 r.
10. Krajowy program zwiększenia lesistości opr. Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Warszawa 1995 r.
11. Paweł Wład „Województwo Przemyskie” - Zarys geograficzny 1996 r.
12. Stanisław Kryciński „Pogórze Przemyskie” – Słownik krajoznawczo - historyczny 1992 r.
13. Raport o stanie środowiska w województwie przemyskim w latach 1995-1996. WIOŚ Przemyśl 1997 r.
14. Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Rzeszowie – Stan środowiska w województwie podkarpackim – Biblioteka Monitoringu Środowiska Rzeszów 1999 r.
15. Opracowanie fizjograficzne do planu regionalnego woj. Przemyskiego WPG Pracowni Fizjografii i Fotointerpretacji 1987 r.
16. Opracowanie fizjograficzne problemowe dla potrzeb studium „Środkowa część województwa” w woj. przemyskim U.Z.F. i G.I. mgr Emil Nowak 1995 r.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska

17. Opracowanie fizjograficzne problemowe możliwości lokalizacji ujęć wód gruntowych dla potrzeb planu regionalnego woj. przemyskiego U.Z.F. i G.I. mgr Emil Nowak 1993 r.
18. Warunki przyrodnicze produkcji rolnej woj. Przemyskie I.U.N.G. w Puławach, 1985 r.
19. Leśnictwo - Informacja i opracowanie statystyczne 1998 GUS Warszawa
20. Ochrona Środowiska - Informacja i opracowanie statystyczne GUS Warszawa – 1999 r.
21. Program działań nad rozwojem ochrony przyrody i krajobrazu w woj. Podkarpackim – jej form wielkoprzestrzennych i indywidualnych oraz związanej z nią infrastrukturą BUL i GL w Przemyślu.1999 r.
22. Rejestr Obszarów Górniczych, 1996 r.
23. Mapy obszarów górniczych - Sanockie Zakłady Górnictwa Nafty i Gazu - 1996 r.
24. Rocznik Statystyczny województwa podkarpackiego – 2000 r. – Urząd Statystyczny w Rzeszowie.

[]^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

[2)] zmiana Nr 1/2018 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przeworska