



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 listopada 2012 r.

Poz. 2217

UCHWAŁA NR 202/2012 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZASANIE II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła uchwalonego uchwałą Nr 26/2006 Rady Miejskiej w Przemyslu z dnia 23.02.2006r., **Rada Miejska w Przemyslu uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZASANIE II”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 34,85ha, położony w Przemyslu zawarty pomiędzy ulicami: Grunwaldzką, Świętego Jana Nepomucena, Biskupa Jakuba Glazera, i granicami obowiązującego MPZP „Osiedle Rycerskie”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących.
- 2) Załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 3) Załącznik Nr 3 zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2. 1. W obszarze planu ustala się przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową,
- 5) U - tereny zabudowy usługowej,
- 6) UK – teren zabudowy usługowej sakralnej,
- 7) U/MW - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 8) UP - teren usług użyteczności publicznej,

- 9) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 10) KP - tereny infrastruktury technicznej obsługi komunikacji,
- 11) E - tereny urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- 12) G – teren urządzeń infrastruktury technicznej gazu,
- 13) K – teren urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacji,
- 14) KDG - teren drogi publicznej głównej,
- 15) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 16) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,
- 17) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 18) KX - tereny ciągów pieszych.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego, która koncentruje uwagę obserwatorów do 10% powierzchni jego zabudowy,
- 2) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, których eksploatacja nie powoduje zjawisk i stanów utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego terenu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 4. 1. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²,
- 2) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych.

2. Dla istniejących budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się przebudowę i nadbudowę z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu oraz zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek pod tereny urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MN o powierzchni 0,56 ha,
- 2) 2MN o powierzchni 0,61 ha,
- 3) 3MN o powierzchni 0,45 ha,
- 4) 4MN o powierzchni 0,47 ha,
- 5) 5MN o powierzchni 0,47 ha,
- 6) 6MN o powierzchni 0,55 ha,
- 7) 7MN o powierzchni 0,33 ha,
- 8) 8MN o powierzchni 0,52 ha,
- 9) 9MN o powierzchni 2,18 ha,
- 10) 10MN o powierzchni 0,41 ha,
- 11) 11MN o powierzchni 0,33 ha,
- 12) 12MN o powierzchni 0,13 ha,
- 13) 13MN o powierzchni 0,11 ha,

- 14) 14MN o powierzchni 0,26 ha,
- 15) 15MN o powierzchni 0,10 ha,
- 16) 16MN o powierzchni 0,82 ha,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) nieuciążliwych usług rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, medycznych, biurowych i administracyjnych,
- 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
- 3) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 12,0m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 5KDW z zastrzeżeniem lit. e, oraz od północnej i zachodniej granicy planu zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 4,0m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDD, 2KDW, 4KDW,
 - d) 3,0m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX,
 - e) w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 5KDD dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne nie więcej niż 12,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
 - b) garaże nie więcej niż 5,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
- 5) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą, w barwach czerwieni, brązu lub grafitu,
- 6) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

4. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 3KDL, 4KDL, 6KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 2KDW, 4KDW, 5KDW i z dróg poza zachodnią granicą planu, planowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Rycerskie”,
- 2) należy zapewnić:
 - a) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,

- b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w obiektach.

6. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 0,10ha,
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 14,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 45°- 90°.

§ 6. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MN/U o powierzchni 0,38ha,
- 2) 2MN/U o powierzchni 0,17ha,
- 3) 3MN/U o powierzchni 1,28ha,
- 4) 4MN/U o powierzchni 0,29ha,
- 5) 5MN/U o powierzchni 0,20ha,
- 6) 6MN/U o powierzchni 0,10ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, medycznych, biurowych i administracji,
- 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
- 3) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - b) w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 3KDW,
 - c) w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami 5KDL, 1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD od ulicy Bpa Jakuba Glazera będącej poza północno – wschodnią granicą planu,
 - d) w odległości 12,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia usług w budynkach nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne nie więcej niż 13,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
 - b) garaże nie więcej niż 5,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
- 6) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°i nie większym niż 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne lub blachą dla 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, w barwie czerwieni, dla 2MN/U w barwie brązu,
- 7) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 5KDL, 1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDW, 6KDW, od ulicy Bpa Jakuba Glazera będącej poza północno-wschodnią granicą planu,
- 2) należy zapewnić:
 - a) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w obiektach.

5. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 0,10ha,
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 13,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70°- 90°.

6. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 7. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MW o powierzchni 2,19 ha,
- 2) 2MW o powierzchni 1,13 ha,
- 3) 3MW o powierzchni 0,76 ha,
- 4) 4MW o powierzchni 1,12 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży wbudowanych w kubatury obiektów oraz podziemnych,
- 2) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 22,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem KDG zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 12,0m od w linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - c) 6,0m od w linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonej na rysunku planu symbolami 5KDL, 2KDL, 5KDD, 7KDD, 3KDW,
 - d) 3,0m od linii rozgraniczających teren ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KX.
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 4) osie główne budynków:
 - a) dla terenu 1MW, 4MW prostopadle lub równolegle do terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) dla terenów 2MW, 3MW pod kątem 40° -45° lub 90° od terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
- 5) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem ust. 4:
 - a) minimalna - 3 kondygnacje nadziemne, nie mniej niż 12,0m od poziomu terenu do najwyższej części budynku,

- b) maksymalna - 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20,0m od poziomu terenu do najwyższej części budynku,
- 6) dachy płaskie,
- 7) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, blachą, szkłem.

4. W stosunku do terenu wyznaczonego na rysunku planu konturem „D” dopuszcza się wysokość zabudowy do 40,0m.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, 5KDL, 7KDD i 3KDW,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW, 3MW dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 5KDD oraz z terenu ul. Bpa Jakuba Glazera poza granicą planu,
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDL i 3KDW,
- 4) dla obiektów należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla jednego mieszkania, ponadto dla terenów 1MW, 4MW w terenie 1MW lub 2KP, 3KP i 4KP.

6. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

7. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki 0,3ha,
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 25,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80°- 90°.

§ 8. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MW/U o powierzchni 0,99 ha,
- 2) 2MW/U o powierzchni 1,02 ha,
- 3) 3MW/U o powierzchni 0,38 ha,
- 4) 4MW/U o powierzchni 0,56 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług nieuciążliwych biurowych, oświatowych, rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, hotelowych, medycznych i ochrony zdrowia,
- 2) wolnostojących obiektów usługowych,
- 3) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,
- 4) miejsc postojowych i parkingów,
- 5) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 16,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony symbolem KDG zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD, 7KDD,
 - c) 4,5m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL,
 - d) 3,0m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszego oznaczonego symbolem 2KX,
- 2) funkcje usługowe lokalizować wyłącznie w parterach budynków,

- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy nie więcej niż 20,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższej części dachu z zastrzeżeniem pkt. 6,
 - 6) w stosunku do terenu wyznaczonego na rysunku planu konturem „C” dopuszcza się wysokość zabudowy do 40,0m,
 - 7) dachy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U płaskie,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/U płaskie, dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 40°, pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
 - 8) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 5KDL,
 - b) przy obiektach należy zapewnić:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego dla jednego mieszkania,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 i 4, ustala się następujące wymagania:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla 3MW/U w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych symbolami KDG, 5KDL oraz w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 5KDD zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 4MW/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami 5KDD i 2KDL zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy:
 - a) dla 3MW/U w linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony symbolem KDG zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 4MW/U w linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczone symbolami KDG, 2KDL, 5KDD zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia usług w budynkach nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) wysokość zabudowy nie więcej niż 18,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
 - 7) dachy:
 - a) dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 35°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą płaską lub szkłem,
 - 8) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.
 - 9) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, 2KDL, 5KDL, 7KDD, 5KDD,
- b) przy obiektach należy wskazać:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego dla jednego mieszkania,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

5. Poziom hałas nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

6. Zasady podziału:

- 1) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,15ha,
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 15,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70°- 90°.

§ 9. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U o powierzchni 0,42 ha,
- 2) 2U o powierzchni 0,74 ha,
- 3) 3U o powierzchni 0,07 ha,
- 4) 4U o powierzchni 0,11 ha,
- 5) 5U o powierzchni 0,31 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
- 2) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,
- 3) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U w odległości:
 - 6,0m od granicy wschodniej planu,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U w odległości:
 - 12,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDL,
 - 10,0m do linii rozgraniczającej teren 1MW/U,
 - 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi KDG,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej teren 2KP .
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U w odległości:
 - 12,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDL,
 - w linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 1KDW, KDG zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U w odległości:
 - 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDD,
 - 3,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDW,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U w odległości:
 - 3,5m od linii rozgraniczającej teren drogi KDG,

- 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 7KDD,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, nie może przekraczać 8,0 m,
- 5) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części dachu:
 - a) dla 3U, 5U nie więcej niż 12,0m,
 - b) dla 1U, 2U, 4U, nie więcej niż 15,0m.
- 6) dachy:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 4U płaskie,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U, 5U dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
 - c) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
- 7) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.
- 8) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, 1KDL, 1KDD, 7KDD, 1KDW oraz z ul. Bpa Jakuba Glazera będącej poza granicą opracowania,
 - b) przy obiekcie lub obiektach należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

4. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 0,30ha,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70°- 90°.

§ 10. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ SAKRALNEJ o powierzchni 0,29 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem UK.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy w formie zespołu sakralnego złożonego z kościoła, budynku administracyjno-mieszkalnego plebanii oraz innych budynków i budowli, w tym: garaży, budynków gospodarczych, kaplic,
- 2) ciągów komunikacji wewnętrznej,
- 3) murów oporowych, schodów terenowych
- 4) obiektów małej architektury, rekreacyjnych i kultu religijnego,
- 5) zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych KDG, 1KDD,
 - b) 3,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1KDW,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni terenu,
- 4) należy wskazać:

- a) co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe dla każdego mieszkania,
- b) co najmniej 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej kościoła,

4. Dla budynków ustala się:

- 1) wysokość budynku kościoła co najmniej 15,0m i nie więcej niż 40,0m od najniższej położonej części budynku do najwyższego poziomu dominanty architektonicznej,
- 2) wysokości pozostałych budynków do 12,0m od najniższej położonej części budynku do najwyższego poziomu dachu,
- 3) dachy wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci 30° - 60°,
- 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub blachą tłoczoną.

5. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, 1KDD, 1KDW,

6. Poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

7. W przypadku lokalizacji w budynkach funkcji związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 11. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U/MW o powierzchni 0,73 ha,
- 2) 2U/MW o powierzchni 0,06 ha,
- 3) 3U/MW o powierzchni 0,02 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług nieuciążliwych biurowych, oświatowych, rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, hotelowych, medycznych i ochrony zdrowia,
- 2) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 3) garaży podziemnych, wielokondygnacyjnych lub wbudowanych w kubatury obiektów,
- 4) miejsc postojowych i parkingów,
- 5) dróg wewnętrznych i ciągów pieszych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD oraz od północno – wschodniej granicy planu,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie więcej niż 40% powierzchni, o której mowa w ust 3 pkt. 2,
- 4) udział powierzchni mieszkalnej w budynkach usługowych nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku, do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
- 7) dachy:
 - a) płaskie lub dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,

- 8) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów,
- 9) zasady podziału:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,15ha,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10,0m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70°- 90°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt 2 ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- 3) udział powierzchni mieszkalnej w budynkach usługowych nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy nie więcej niż 15,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku, do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
- 6) dachy:
 - a) płaskie lub dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
- 7) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt 3 ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 5KDD,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
- 3) udział powierzchni usługowych w budynkach nie więcej niż 70% powierzchni użytkowej,
- 4) wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku, do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
- 5) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25 i nie większym niż 45°,
 - c) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
- 6) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu 1U/MW z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i spoza obszaru planu od strony północnej,
 - b) terenu 2U/MW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL i poprzez teren 3MW,
 - c) terenu 3U/MW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,

2) należy wskazać:

- a) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego dla jednego mieszkania,
- b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

7. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 12. 1. Wyznacza się TEREN USŁUG UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ oznaczony na rysunku planu symbolem UP o powierzchni 0,45 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL,
 - b) 3,0m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość zabudowy nie więcej niż 20,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 5) dominanty architektoniczne w bryle budynku lub budynków o wysokości do 25,0m,
- 6) dachy:
 - a) płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 15 i nie większym niż 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
- 7) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi 5KDL oraz z terenu ciągu pieszego 2KX,
- 2) przy obiekcie lub obiektach należy zapewnić nie mniej niż 10 miejsc postojowych.

5. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (teren pod przedszkole).

§ 13. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1ZP o powierzchni 1,08 ha,
- 2) 2ZP o powierzchni 0,46 ha,
- 3) 3ZP o powierzchni 0,60 ha,
- 4) 4ZP o powierzchni 0,52 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. pkt. 2:

- 1) dopuszcza się funkcje sportowo – rekreacyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych i stałych budowli i urządzeń budowlanych związanych ze sportem i rekreacją, sezonowych ogródków gastronomicznych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- 3) ustala się dostępność komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej 7KDD,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1. pkt. 1,3,4:

- 1) dopuszcza się budowę tymczasowych i stałych budowli i urządzeń budowlanych związanych ze sportem i rekreacją, sezonowych ogródków gastronomicznych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, obiektów czasowego handlu i gastronomii, czasowych straganów usługowo handlowych oraz urządzeń w celu obsługi okresowych imprez kulturalnych i sportowych, stałej lub czasowej sceny wraz z zadaszeniem,
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną bezpośrednio z dróg 6KDL, 6KDD i 9KDD.

4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1,4 w wyznaczonych na rysunku planu konturami „A”, „B” dopuszcza się przeznaczenie terenu pod poszerzenie pasa drogowego ulicy 6KDD.

5. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Zasady podziału terenów, o którym mowa w ust. 1 i 3:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 0,1ha,
- 2) szerokość frontu działki – 10,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 45°- 90°.

§ 14. 1. Wyznacza się TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OBSŁUGI KOMUNIKACJI, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KP o powierzchni 0,12 ha,
- 2) 2KP o powierzchni 0,31 ha,
- 3) 3KP o powierzchni 0,28 ha,
- 4) 4KP o powierzchni 0,15 ha,
- 5) 5KP o powierzchni 0,13 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację parkingów naziemnych, garaży podziemnych, naziemnych i wielopoziomowych.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD,
 - c) 2,0m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 5KDW, 6KDD,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość zabudowy nie więcej niż 7,0m licząc od poziomu terenu do najwyższej części dachu,
- 5) dachy:
 - a) płaskie, jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu,
- 6) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

5. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 7KDD, 6KDD, 3KDW, 5KDW.

§ 15. 1. Wyznacza się TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1E o powierzchni 0,003ha,
- 2) 2E o powierzchni 0,004ha,
- 3) 3E o powierzchni 0,004ha,
- 4) 4E o powierzchni 0,004ha,
- 5) 5E o powierzchni 0,004ha,
- 6) 6E o powierzchni 0,007ha,

2. Dla obiektu położonego w terenie 6E:

- 1) ustala się ochronę polegającą na nakazie zachowania obrysu w rzucie, wysokości, elewacji, kształtu i kątów nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu,
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcje usługowe lub handlowe.

3. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 5KDL, 5KDD, 7KDD i 3KDW oraz poprzez tereny 2ZP, 1MW i 4MW.

§ 16. 1. Wyznacza się TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZU, oznaczony na rysunku planu symbolem G o powierzchni 0,02 ha.

2. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejących urządzeń i obiektów.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD.

§ 17. 1. Wyznacza się TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI oznaczony na rysunku planu symbolem K o powierzchni 0,12 ha.

2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1. ustala się następujące wymagania:

- 1) ogrodzenie w liniach rozgraniczających, ażurowe o wysokości do 2,50 m,
- 2) zakaz nasadzeń zielenią wysoką.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD oraz spoza północnej granicy planu.

§ 18. 1. Wyznacza się TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG o powierzchni 2,09 ha.

2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 18,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
- 3) chodniki obustronne,
- 4) oświetlenie obustronne,
- 5) odwodnienie dróg skanalizowane.

§ 19. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDL o powierzchni 1,17 ha,
- 2) 2KDL o powierzchni 0,08 ha,
- 3) 3KDL o powierzchni 0,17 ha,
- 4) 4KDL o powierzchni 0,02 ha,
- 5) 5KDL o powierzchni 0,56 ha,
- 6) 6KDL o powierzchni 0,37 ha.

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust.1 pkt. 1,2,3,5,6 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) nie mniej niż 12,0m zgodnie z rysunkiem planu dla 2KDL, 3KDL, 5KDL, 6KDL,
 - b) nie mniej niż 15,0m zgodnie z rysunkiem planu dla 1KDL,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne,
- 5) odwodnienie dróg skanalizowane.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust.1 pkt. 4 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, nie mniej niż 2,0m zgodnie z rysunkiem planu jako poszerzenie pasa drogowego ulicy lokalnej.

§ 20. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDD o powierzchni 0,19 ha,
- 2) 2KDD o powierzchni 0,10 ha,
- 3) 3KDD o powierzchni 0,07 ha,
- 4) 4KDD o powierzchni 0,97 ha,
- 5) 5KDD o powierzchni 0,43 ha,
- 6) 6KDD o powierzchni 0,38 ha,
- 7) 7KDD o powierzchni 0,16 ha,
- 8) 8KDD o powierzchni 0,15 ha,
- 9) 9KDD o powierzchni 0,19 ha,
- 10) 10KDD o powierzchni 0,05 ha,
- 11) 11KDD o powierzchni 0,23 ha,
- 12) 12KDD o powierzchni 0,001 ha.

2. W stosunku do terenów o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniej niż:
 - a) 10,0m dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 11KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5,0m dla terenów 8KDD, 9KDD, 10KDD, 12KDD z poszerzeniami jak na rysunku planu,
- 2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne,
- 5) odwodnienie dróg skanalizowane.

§ 21. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDW o powierzchni 0,06 ha,
- 2) 2KDW o powierzchni 0,04 ha,
- 3) 3KDW o powierzchni 0,33 ha,
- 4) 4KDW o powierzchni 0,06 ha,
- 5) 5KDW o powierzchni 0,28 ha,

6) 6KDW o powierzchni 0,04 ha.

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 5,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nawierzchnie utwardzone,
- 3) oświetlenie jednostronne.

§ 22. 1. Wyznacza się TERENY CIĄGÓW PIESZYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KX o powierzchni 0,01 ha,
- 2) 2KX o powierzchni 0,04 ha,
- 3) 3KX o powierzchni 0,02 ha.

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 3,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) oświetlenie jednostronne,
- 3) nawierzchnie utwardzone.

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność obszaru z drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) dostępność poszczególnych terenów poprzez sieć dróg publicznych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD i KDW oraz spoza północnej, wschodniej i zachodniej granicy planu.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilane z magistrali wodociagowych:
 - a) Ø100, Ø125, Ø110, Ø400 w ul. Grunwaldzkiej,
 - b) Ø100, Ø150 w ul. Rzeczej,
 - c) Ø500, Ø150 w ul. Wyb. Ojca Św. Jana Pawła II,
 - d) Ø100, Ø150 w ul. Św. Jana Nepomucena,
 - e) Ø110, Ø80, Ø90 w ul. Franciszka Dolińskiego,
 - f) Ø90 w drodze dojazdowej 4KDD,
 - g) Ø50, Ø80, Ø100, Ø150 w ul. Gabriela Narutowicza,
 - h) Ø80 w ul. Władysława Warneńczyka,
 - i) Ø80 w ul. Marii Skłodowskiej Curie,
 - j) Ø80, Ø400 w ul. Seweryna Goszczyńskiego,
 - k) Ø160 w ul. Bpa Jakuba Glazera,
 - l) Ø80, Ø90 w ul. ks. Ignacego Skorupki,
 - m) Ø80 w ul. Legnickiej,
 - n) Ø200 zlokalizowany wzdłuż ul. Grunwaldzkiej i równolegle do ul. Płowieckiej,
 - o) Ø100, Ø200 w ul. Płowieckiej,
 - p) Ø90, Ø400 na terenie Osiedla Na Stawach,
 - q) Ø63 w ul. Raszyńskiej,
 - r) Ø90 w ul. Głogowskiej,

- s) Ø400, Ø500 na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, KDG, 11MN, 5KDL, 4ZP, 7MN, 2KP, 5U, 1U,
 - poprzez rozbudowę sieci wodociągowych od istniejących sieci,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej:
 - Ø100x900, Ø750x1200, Ø500 w ul. Grunwaldzkiej,
 - Ø500, Ø600x1200, Ø600x900 w ul. Bpa Jakuba Glazera,
 - Ø500, Ø600x1000 w ul. Św. Jana Nepomucena,
 - Ø800, Ø750x500, Ø300 w ul. Seweryna Goszczyńskiego,
 - Ø600, Ø300, Ø500, Ø200 w ul. Franciszka Dolińskiego,
 - Ø500, Ø400, Ø200, Ø150 na terenie Osiedla Władysława Warneńczyka,
 - Ø400, Ø400x600 w ul. Gabriela Narutowicza,
 - Ø300 w ul. Stanisława Przybyszewskiego,
 - Ø500, Ø400 w ul. Ks. Ignacego Skorupki,
 - Ø400 w ul. Bieszczadzkiej,
 - Ø200 w ul. Płowieckiej,
 - Ø400 w ul. Rzecznej,
 - Ø300 na terenie osiedla Na Stawach,
 - Ø300, Ø250 w ul. Marii Skłodowskiej- Curie i Władysława Warneńczyka,
 - Ø315 w ul. Raszyńskiej,
 - Ø800, Ø1000, Ø400, Ø300 na terenach oznaczonych symbolami ZP, 5MN/U, 4KP, 6KDD, 5KDD, 4KDD, 1MW,
 - poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej z włączeniem do istniejących sieci,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
 - d) ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej, handlowej i innej) zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne, odprowadzane do kanalizacji komunalnej po wstępnym oczyszczeniu,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
 - a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na zdalczynnej sieci zbiorczej o przekrojach:
 - 2xØ300 przebiegających przez cały obszar planu w tym przez ulice Grunwaldzką,
 - Ø250 z ulicy Grunwaldzkiej,
 - Ø250 z ul. Bieszczadzkiej,
 - poprzez budowę sieci rozdzielczych.
 - b) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte o paliwa minimalizujące negatywny wpływ na środowisko,

- c) prowadzenie sieci ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nieograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie,
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń, stacji i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 15KV, za pomocą sieci rozdzielczej kablowej i napowietrznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) nowe stacje transformatorowe lokalizować jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub jako urządzenia wbudowane w budynki,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z istniejącej sieci Ø200 zlokalizowanej w ulicy Grunwaldzkiej poprzez rozbudowę tej sieci,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących i budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego,
- 8) w zakresie telekomunikacji dostęp do łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.

2. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w specjalnie do tego celu wydzielonej przestrzeni pasa drogowego. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz na pozostałych terenach objętych planem.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury podziemnych i napowietrznych sieci, kolidujących z projektowaną zabudową,
- 2) zmianę parametrów sieci do 200%, o których mowa w ust.1 pkt. 2), 3), 5), 6) i 7) w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 24. Do czasu realizacji planu tereny i obiekty w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

§ 25. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 30 % - dla terenów oznaczonych na rysunki planu symbolami MN/U, MW/U i U,
- 2) 25 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MW,
- 3) 10 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KP,
- 4) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

§ 26. Uchyla się uchwałę Nr 238/2009 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 23 grudnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zasanie II” w granicach nie objętych niniejszym planem.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla

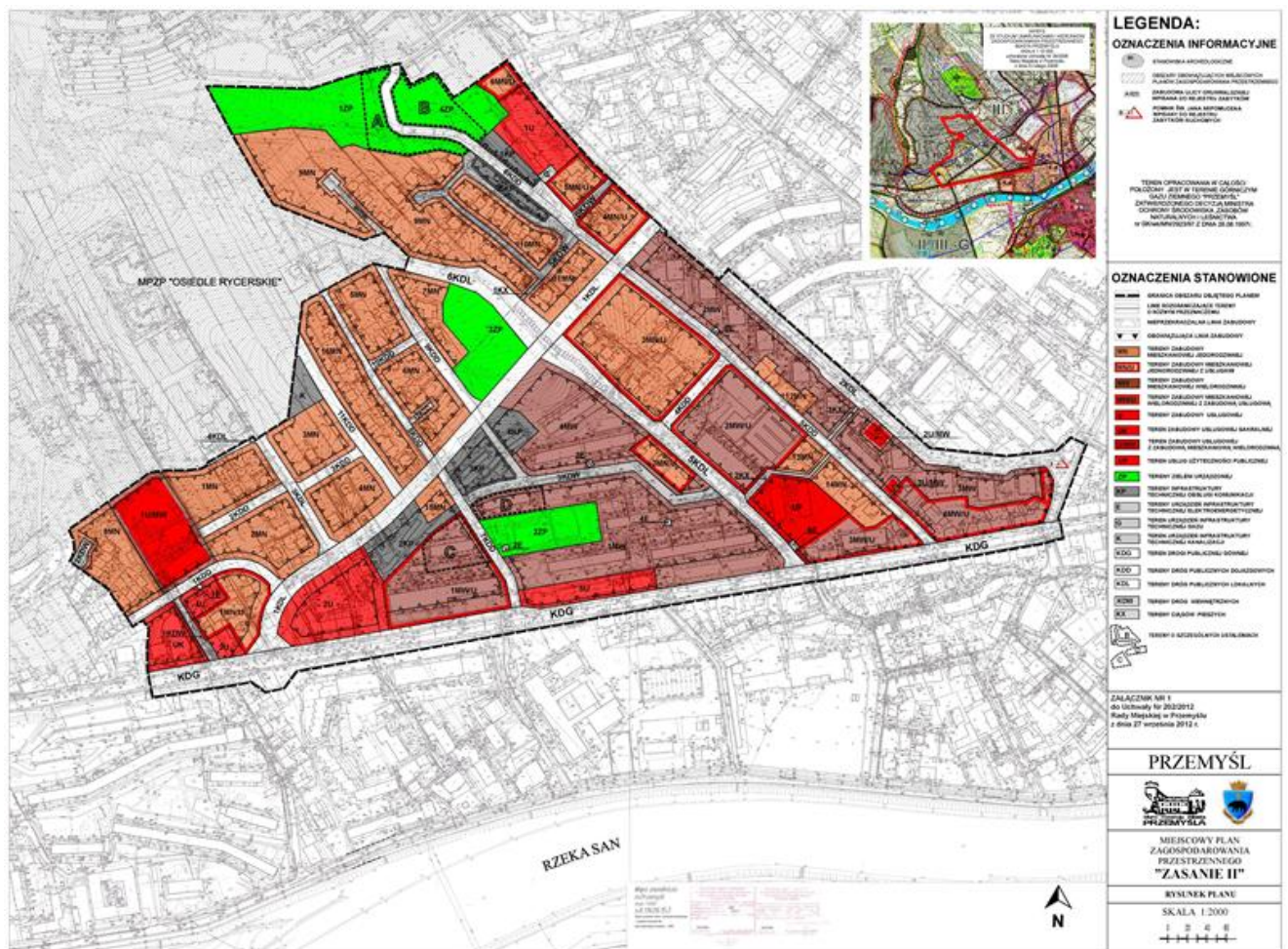
§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Jan Bartmiński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 202/2012
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 27 września 2012 r.

rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 202/2012

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 27 września 2012 r.

**OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH
FINANSOWANIA**

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zasanie II” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. przebudowa odcinka ul. Grunwaldzkiej - drogi publicznej głównej wraz z infrastrukturą techniczną,
2. budowa nowego odcinka drogi publicznej lokalnej (oznaczonej symbolem 1KDL) wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
3. przebudowa odcinka ul. Glazera, Goszczyńskiego, Dolińskiego, Głogowskiej - dróg lokalnych wraz z infrastrukturą techniczną,
4. przebudowa odcinka ul. Warneńczyka, Narutowicza, Legnickiej, Skorupki, - dróg publicznych dojazdowych wraz z infrastrukturą techniczną,
5. budowa nowego odcinka dróg publicznych dojazdowych (oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 11KDD) oraz drogi gminnej oznaczonej symbolem 5KDW w ciągu ulicy Goszczyńskiego i ciągu pieszego 1KX wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Gminy Miejskiej Przemyśl.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 202/2012

Rady Miejskiej w Przemyśle

z dnia 27 września 2012 r.

**LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH I UWZGLĘDNIONYCH W CZĘŚCI WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZASANIE II**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Przemyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozstrzygnięcia uwagi)
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	19.07.2012 do 3.08.2012r.	1. Dudziak Tadeusz, Dudziak Agnieszka 2. Górski Czesław 3.Łukaczyński Wiesław 4.Łukaczyńska Halina 5.Malinowska Zuzanna Malinowski Jan 6.Jasina Ewa Jasina Karolina 7.Walewicz Jolanta Baran Mariusz Baran Kamil Baran Dominika 8.Januszczyk Wiesława 9.Droń Cecylia Droń Adolf 10.Dańczak Danuta Dańczak Janusz 11.Radochońska Jadwiga Bat Bogdana Radochoński Stanisław 12.Pilch Zofia 13.Bodnar Danuta Bodnar Janusz 14.Satureczak Małgorzata Baran Krzysztof 15.Grzejek Janusz	Brak zgody na budowę drogi łączącej ulicę 3-go Maja z ulicą Grunwaldzką przez Osiedle Biskupa Głazera	Nieruchomości w przebiegu projektowanej drogi IKDL	I KDL – teren drogi lokalnej		nieuwzględniona			<u>35 UWAG O IDENTYCZNEJ TREŚCI</u> Uwaga dotyczy przebiegu drogi lokalnej, której przebieg jest kontynuowany w sąsiadującym mpzp „ZASANIE I”. Projektowany w planie przebieg drogi publicznej lokalnej zostaje utrzymany i jest kontynuacją myśli planistycznej wynikającą z wcześniejszych opracowań planistycznych. Rezerwowany przebieg korytarza drogowego stanowi kluczowe znaczenie dla układu drogowego miasta. Droga IKDL stanowi połączenie ul. 3 Maja z ul. Grunwaldzką. Pas terenu w jego liniach rozgraniczających przeznaczony na drogę lokalną jest niezbędny dla zapewnienia parametrów wymaganych do przeprowadzenia dróg tej klasy. Obecny plan utrzymuje przebieg drogi rezerwowany w obowiązującym mpzp „Na Stawach” i kontynuuje jej przebieg.

		Kawałek Edward								
		16.Laszkiewicz								
		Franciszek								
		Laszkiewicz								
		Aleksander								
		17.Kozłowska Agata								
		Kozłowski Piotr								
		Kozłowska Krystyna								
		18.Gibala Bronisław								
		Gibala Helena								
		Skórka Józef								
		Skórka Ewa								
		19.Kogus Zbigniew								
		20.Kogus Aleksandra								
		21.Urbańska Anna								
		22.Wiącek Aleksandra								
		Wiącek Mieczysław								
		23.Oziembłowski Marian								
		Oś-Oziembłowska Beata								
		Oś Roman								
		Kowalski Ryszard								
		Kowalski Grzegorz								
		Kowalska Bożena								
		24.Rettinger Helena								
		Radoń Wanda								
		Radoń Tadeusz								
		25.Stebelska Irena								
		Stebelski Stanisław								
		Chudzińska Ewa								
		Chudzińska Anna								
		26.Brzozowski Jan								
		Brzozowska Janina								
		27.Kosicki Andrzej								
		28.Oś Adam								
		Oś Buczkowska								
		Mieczysława								
		29.Gajdek Czesław								
		30. Kamieniecka Barbara								
		31.Jakimiec Elżbieta								
		32.Klimowicz Monika								
		33.Tabisz Grażyna								
		34.Mańkowska Anna								
		Mańkowski Piotr								
		35.Guran – Górka								
		Ryszarda								

2.	23.07.2012	Wspólnota Mieszkaniowa Bpa Glazera 24	Uwaga dotycząca wstrzymania prac nad planami w obecnym stadium i skierowanie do ponownego przeanalizowania	Nieruchomości w przebiegu projektowanej drogi IKDL	I KDL teren drogi lokalnej	niewzględniona			Prace projektowe są prowadzone w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 238/2009 z dnia 23 grudnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zasanie II”, do realizacji której zobowiązano Prezydenta. Wykonie tej uchwały jest kompatybilne z prowadzoną polityką przestrzenną miasta, wyrażone również w zmienianym niniejszym projektem, obowiązującym mpzp „Na Stawach.”
3.	25.07.2012	Wspólnota Mieszkaniowa Leluwela 8 i 10	1. Wniosek o rozważenie innej lokalizacji drogi, która ma spełniać rolę odciążenia natężenia ruchu w mieście na kierunku ulicy 3-go Maja do ul. Grunwaldzkiej (ominięcie zabudowań osiedli mieszkalnych) 2. Wniosek o usytuowanie planowanej drogi w sąsiedztwie do nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej w maksymalnym oddaleniu od nich, w szczególności placu parkingowego 3. Propozycja wykupu działki nr 1059 z przeznaczeniem pod rekompensatę dla Wspólnoty Mieszkaniowej za ewentualnie utracone tereny.	Nieruchomości w przebiegu projektowanej drogi IKDL	I KDL teren drogi lokalnej	niewzględniona			Ad. 1. Uwaga dotyczy przebiegu drogi lokalnej, której przebieg jest kontynuowany w sąsiadującym mpzp „ZASANIE I” i podlega rozpatrzeniu w jego trybie. Projektowany w planie przebieg drogi publicznej lokalnej zostaje utrzymany i jest kontynuacją myśli planistycznej wynikającą z wcześniejszych opracowań planistycznych. Rezerwowany przebieg korytarza drogowego stanowi kluczowe znaczenie dla układu drogowego miasta. Droga IKDL stanowi połączenie ul. 3 Maja z ul. Grunwaldzką. Pas terenu w jego liniach rozgraniczających przeznaczony na drogę lokalną jest niezbędny dla zapewnienia parametrów wymaganych do przeprowadzenia dróg tej klasy. Obecny plan utrzymuje przebieg drogi rezerwowany w obowiązującym mpzp „Na Stawach” i kontynuuje jej przebieg. Ad.2. podlega rozpatrzeniu w procedurze mpzp Zasanie I Ad.3. Kwestia wykupu lub zamiany nieruchomości nr 1059 nie podlega rozstrzygnięciu na obecnym etapie, lecz po wejściu w życie planu.
4.	31.07.2012	1. Pudliński Piotr 2. Pudlińska Halina 3. Burdon Barbara	Brak zgody na budowę obwodnicy łączącej ul. 3-go Maja z ul. Grunwaldzką, przebiegającej przez	Nieruchomości w przebiegu projektowanej drogi IKDL	I KDL teren drogi lokalnej	niewzględniona			3 UWAGŁO IDENTYCZNEJ TREŚCI Uwaga dotyczy przebiegu drogi lokalnej, której przebieg jest

			Osiedle Glazera						kontynuowany w sąsiadującym mpzp „ZASANIE I”. Projektowany w planie przebieg drogi publicznej lokalnej zostaje utrzymany i jest kontynuacją myśli planistycznej wynikającą z wcześniejszych opracowań planistycznych. Rezerwowany przebieg korytarza drogowego stanowi kluczowe znaczenie dla układu drogowego miasta. Droga 1KDL stanowi połączenie ul. 3 Maja z ul. Grunwaldzką. Pas terenu w jego liniach rozgraniczających przeznaczony na drogę lokalną jest niezbędny dla zapewnienia parametrów wymaganych do przeprowadzenia dróg tej klasy. Obecny plan utrzymuje przebieg drogi rezerwowany w obowiązującym mpzp „Na Stawach” i kontynuuje jej przebieg. Niemniej jednak projektowana droga nie ma charakteru drogi obwodowej.
5.	03.08.2012	Gembarszewscy Barbara i Stanisław, Katarzyna i Piotr	Brak zgody na budowę drogi łączącej ulicę 3-go Maja z ulicą Grunwaldzką przez Osiedle Biskupa Glazera <u>Pozostała treść uwagi odnosi się do ustaleń przyjętych w mpzp Zasanie I i w jego trybie jest rozpatrywana.</u>	Nieruchomości w przebiegu projektowanej drogi 1KDL	1 KDL teren drogi lokalnej		niewzględniona		Uwaga dotyczy przebiegu drogi lokalnej, której przebieg jest kontynuowany w sąsiadującym mpzp „ZASANIE I”. Projektowany w planie przebieg drogi publicznej lokalnej zostaje utrzymany i jest kontynuacją myśli planistycznej wynikającą z wcześniejszych opracowań planistycznych. Rezerwowany przebieg korytarza drogowego stanowi kluczowe znaczenie dla układu drogowego miasta. Droga 1KDL stanowi połączenie ul. 3 Maja z ul. Grunwaldzką. Pas terenu w jego liniach rozgraniczających przeznaczony na drogę lokalną jest niezbędny dla zapewnienia parametrów wymaganych do przeprowadzenia dróg tej klasy. Obecny plan utrzymuje przebieg drogi rezerwowany w obowiązującym mpzp „Na Stawach” i kontynuuje jej przebieg.
6.	09.08.2012	Krystyna i Marian Gajdzikowie <u>wraz z rodziną</u>	Niezasadność przeprowadzenia drogi 1KDL.	Nieruchomości w przebiegu projektowanej drogi 1KDL i położone przy ul. Narutowicza 9,11(DZ. 308) i	1 KDL teren drogi lokalnej		niewzględniona		Uwaga dotyczy przebiegu drogi lokalnej, której przebieg jest kontynuowany w sąsiadującym mpzp „ZASANIE I”. Projektowany w planie przebieg drogi publicznej lokalnej zostaje utrzymany i jest kontynuacją myśli planistycznej wynikającą

				13						z wcześniejszych opracowań planistycznych. Rezerwowany przebieg korytarza drogowego stanowi kluczowe znaczenie dla układu drogowego miasta. Droga 1KDL stanowi połączenie ul. 3 Maja z ul. Grunwaldzką. Pas terenu w jego liniach rozgraniczających przeznaczony na drogę lokalną jest niezbędny dla zapewnienia parametrów wymaganych do przeprowadzenia dróg tej klasy. Obecny plan utrzymuje przebieg drogi rezerwowany w obowiązującym mpzp „Na Stawach” i kontynuuje jej przebieg.
7.	10.08.2012	Hajduk Robert Belkhiria- Hajduk Leila	Brak zgody na usytuowanie drogi 1KDL.	Nieruchomości w przebiegu projektowanej drogi 1KDL.	1 KDL teren drogi lokalnej		niewzględniona			Uwaga dotyczy przebiegu drogi lokalnej, której przebieg jest kontynuowany w sąsiadującym mpzp „ZASANIE I”. Projektowany w planie przebieg drogi publicznej lokalnej zostaje utrzymany i jest kontynuacją myśli planistycznej wynikającą z wcześniejszych opracowań planistycznych. Rezerwowany przebieg korytarza drogowego stanowi kluczowe znaczenie dla układu drogowego miasta. Droga 1KDL stanowi połączenie ul. 3 Maja z ul. Grunwaldzką. Pas terenu w jego liniach rozgraniczających przeznaczony na drogę lokalną jest niezbędny dla zapewnienia parametrów wymaganych do przeprowadzenia dróg tej klasy. Obecny plan utrzymuje przebieg drogi rezerwowany w obowiązującym mpzp „Na Stawach” i kontynuuje jej przebieg.

Prezydent Miasta Przemyśla

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Wojciech Blachowicz
Zastępca Prezydenta