



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 kwietnia 2015 r.

Poz. 1176

OBWIESZCZENIE NR 1/2015 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PARK SPORTOWO-REKREACYJNY I”

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr 194/09 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Sportowo-Rekreacyjny I” (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 106, poz. 2670) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego Nr P.II.0911-77/09 z dnia 30.12.2009 r., uchwałą Nr 152/2013 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Sportowo-Rekreacyjny I” (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z dnia 31 października 2013 r., poz. 3493) i rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego znak: P-II.4131.2.157.2013 z dnia 18 października 2013 r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z dnia 31 października 2013 r. poz. 3505) zgodnie z brzmieniem załącznika Nr 1 do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje §1, §3, §4 uchwały Nr 152/2013 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Sportowo-Rekreacyjny I” (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 31 października 2013 r., poz. 3493), które stanowią:

„§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Sportowo – Rekreatywny I”, uchwalonego uchwałą nr 194/2009 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 listopada 2009 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 106 poz. 2670 z dnia 31 grudnia 2009 r. – zwanego w dalszej części uchwały „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje granicami obszar o powierzchni 2,44 ha położony w południowo – wschodniej części planu, przy ul. Pasteura.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:2000 sporządzony na kopii rysunku planu „PARK SPORTOWO-REKREACYJNY I” stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.”.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Władysław Bukowski

Załącznik do Obwieszczenia Nr 1/2015
Rady Miejskiej w Przemyśle
z dnia 26 marca 2015 r.

UCHWAŁA NR 194/2009
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Park Sportowo – Rekreacyjny I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) - **Rada Miejska w Przemyśle**

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 26/2006 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 23 lutego 2006r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Sportowo- Rekreacyjny I”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 69,97 ha, położony w Przemyśle pomiędzy ulicami: Przemysława, Grochowską łącznie z tymi ulicami, Sanocką, Parkiem Miejskim i Kruhelem Małym w Przemyśle, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część uchwały, 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.

§ 2. 1.

2.

3. W obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

- 1) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 2) U – tereny zabudowy usługowej,
- 3) U/MN – tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej,
- 4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 5) T – teren urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) KP – tereny parkingów,
- 7) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
- 8) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,

- 9) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 11) KX – teren ciągu pieszego.

4. W obszarze planu ustala się strefę ochrony krajobrazu fortecznego w pasie zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych.

5.

6. W obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych,
- 2) ogrodzeń w formie murów pełnych o wysokości większej niż 0,70 m,
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

7. W obszarze planu, w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację:

- 1) murów oporowych,
- 2) skarp i nasypów,
- 3) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 4) reklam, tablic informacyjnych,
- 5) parkingów, miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
- 6) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 3. 1. Ileć w uchwale mówi się o:

- 1) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe,
- 2) małym budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek o liczbie mieszkań od 3 do 6, z ewentualną częścią usługową,
- 3) odległości bezpiecznej (kontrolowanej) od sieci i urządzeń kopalni gazu – należy przez to rozumieć pasy terenu wokół odwiertów gazowych i wzdłuż sieci gazowych, dla których obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie, a szczególnie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz w sprawie skrzyżowań sieci z przeszkodami terenowymi,
- 4) strefie ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl – należy przez to rozumieć pasy terenu dla ekspozycji obiektów i urządzeń fortecznych z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- 5) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów,
- 6) punkcie szczególnym - należy przez to rozumieć niewielki obiekt przyciągający uwagę obserwatorów, zwłaszcza pomnik, fontanna, instalacja plastyczna,
- 7) parking zielony – należy przez to rozumieć parking wykonany z płyt ażurowych lub innych elementów, umożliwiających wegetację roślinności trawiastej,
- 8) zabudowa tarasowa – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków w których powierzchnia całkowita każdej kolejnej kondygnacji nadziemnej jest mniejsza od kondygnacji niższej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1ZP o powierzchni 20,14 ha,

- 2) 2ZP o powierzchni 0,60 ha,
- 3) 3ZP o powierzchni 29,01 ha,
- 4) 4ZP o powierzchni 2,68 ha.

2. Określa się przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem funkcji sportowo-rekreacyjnej stanowiącą ogólnodostępną przestrzeń publiczną.

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

- 1) dopuszcza się budowę tymczasowych i stałych budowli, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych związanych ze sportem i rekreacją, a w szczególności: boisk do gier, miejsc piknikowych, tarasów widokowych, obiektów małej architektury, oświetlenia terenu, sezonowych ogródków gastronomicznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdných, schodów terenowych, murków oporowych, punktów szczególnych, dominant architektonicznych, urządzeń parku linowego, torów przeszkód oraz podobnych,
- 2) 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, elementów przestrzennych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) wyznacza się obszary lokalizowania kubaturowych obiektów budowlanych w konturach „A”, „B”, „C”, „D”, „F” o funkcji związanej ze sportem, rekreacją, turystyką, usługami, a także funkcji administracyjnych, socjalnych, gospodarczych,
- 4) przy realizacji zabudowy kubaturowej na terenach, o których mowa w ust. 1 nakazuje się realizację zespołów sanitarnych ogólnodostępnych, w tym również przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 5) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń stoku narciarskiego,
- 6) zakaz lokalizowania masztów i wież telefonii komórkowych oraz elektrowni wiatrowych,
- 7) zakazuje się lokalizacji parkingów samochodowych za wyjątkiem obszarów oznaczonych konturami „C” i „B”,
- 8) dopuszcza się możliwość wykorzystania tradytora artyleryjskiego sowieckich fortyfikacji granicznych tzw. linii Mołotowa oraz budynku bramy fortecznej „Sanocka Dolna” wpisanej do rejestru zabytków pod nr A – 250 pod funkcje rekreacyjne i turystyczne z zakresem usług gastronomicznych, wystawienniczych i podobnych.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 w strefie ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl, o której mowa w § 2 ust. 4, ustala się dodatkowo:

- 1) w zakresie rewaloryzacji fortyfikacji:
 - a) nakaz utrzymania i konserwacji umocnień ziemnych,
 - b) nakaz uzupełnienia zniszczonych i zatartych nasypów ziemnych,
 - c) zakaz zniekształcania formy nasypów fortyfikacji,
 - d) zakaz budowy nowych przejść i przejazdów przez szańce,
 - e) zakaz budowy ogrodzeń stałych,
 - f) dopuszcza się odtworzenie obiektów „Twierdzy Przemyśl”,
 - g) dopuszcza się budowę ciągów pieszych i punktów widokowych o nawierzchni utwardzonej,
 - h) dopuszcza się zagospodarowanie istniejących obiektów fortecznych pod funkcje związane z funkcją podstawową.
- 2) w zakresie kształtowania zieleni nakazuje się utrzymanie powierzchni trawiastej bez zieleni wysokiej, w sposób uwidaczniający formę fortyfikacji.

5. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 3 w obszarze wyznaczonym na rysunku planu konturem „A” ustala się:

- 1) lokalizację maksymalnie 2 obiektów kubaturowych,

- 2) powierzchnia zabudowy każdego z obiektów nie mniejsza niż 50 m² i nie większa niż 100 m²,
 - 3) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej części dachu,
 - 4) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 30° i nie więcej niż 40° lub dachy płaskie w tym zielone,
 - b) pokrycie dachów blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej) lub dachówką ceramiczną w kolorze: grafit, oliwka lub ciemna zieleń,
 - c) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
 - d) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.
6. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt.3 w obszarze wyznaczonym na rysunku planu konturem „B” ustala się:
- 1) udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 40% powierzchni ogólnej obszaru wyznaczonego konturem „B”,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni ogólnej obszaru wyznaczonego konturem „B”,
 - 3) przy obiektach usługowych należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - 4) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
 - 5) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 30° i nie więcej niż 40° lub dachy płaskie w tym zielone,
 - b) pokrycie dachów blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej) lub dachówką ceramiczną w kolorze: grafit, oliwka lub ciemna zieleń,
 - c) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej.
 - 6) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów,
 - 7) dopuszcza się miejsca piknikowe i tarasy widokowe zadaszone.
7. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 3 w obszarze wyznaczonym na rysunku planu konturem „C” ustala się:
- 1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektu nie więcej niż 50% obszaru wyznaczonego konturem „C”,
 - 3) powierzchnia zabudowy każdego z obiektów nie mniejsza niż 50 m²,
 - 4) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 30° i nie więcej niż 40° lub dachy płaskie w tym zielone,
 - b) pokrycie dachów blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej) lub dachówką ceramiczną w kolorze: grafit, oliwka lub ciemna zieleń,
 - c) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
 - 5) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

8. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 3 wyznaczonej na rysunku planu konturem „D” ustala się:

- 1) lokalizację 1 obiektu kubaturowego,
- 2) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m od powierzchni terenu przy wejściu głównym budynku do kalenicy dachu,
- 3) powierzchnia zabudowy obiektu nie więcej niż 50% obszaru wyznaczonego konturem „D”,
- 4) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 30° i nie więcej niż 40° lub dachy płaskie w tym zielone,
 - b) pokrycie dachów blachą (za wyjątkiem blachy trapezowej lub falistej) lub dachówką ceramiczną w kolorze: grafit, oliwka lub ciemna zieleń,
 - c) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej.
- 5) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

9. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust.1 pkt 4 wyznaczonego na rysunku planu konturem „E” dopuszcza się przeznaczenie terenu pod poszerzenie pasa drogowego ulicy 2KDL.

10.

11. Dla terenów oznaczonych konturami „B”, „C”, „D” ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD.

12. W stosunku do terenów, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się podziały na działki mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej oraz podziały na działki związane z funkcją podstawową o minimalnej powierzchni 0,2 ha. Dopuszcza się podziały o powierzchni mniejszej niż 0,2 ha będące kontynuacją podziałów w terenie 1U/MN.

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

14. W terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysoką.

15. W konturach oznaczonych na rysunku planu literami „A”, „C”, „D” powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% powierzchni ogólnej każdego z wyżej wymienionych obszarów.

16. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 3 w obszarze wyznaczonym na rysunku planu konturem „F” ustala się:

- 1) lokalizację maksymalnie 8 obiektów kubaturowych, nie licząc obiektów małej architektury,
- 2) powierzchnia zabudowy każdego z obiektów, o których mowa w pkt 1 nie większa niż 100 m²,
- 3) wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 7,0 m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,
- 4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% obszaru wyznaczonego konturem „F”,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni ogólnej obszaru „F”,
- 6) minimalna intensywność zabudowy terenu „F” 0,02,
- 7) maksymalna intensywność zabudowy terenu „F” 0,3,
- 8) dopuszcza się lokalizację parkingów zielonych dla obsługi terenu U,
- 9) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 15° i nie więcej niż 40°,
 - b) płaskie o nachyleniu połaci do 5°,

10) pokrycie dachów:

- a) dwu lub wielospadowych – blacha (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej) lub dachówką ceramiczną, drewnem, żwirem, szkłem,
- b) płaskich – materiałem bitumicznym, tworzywami syntetycznymi, żwirem, drewnem lub jako biologicznie czynne,

11) dopuszcza się miejsca piknikowe i tarasy widokowe zadaszone.

§ 5. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U o powierzchni 0,92 ha.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa w formie budynku z dopuszczalnym zakresem usług: hotelarskich, sportowo – rekreacyjnych, handlowych, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² w każdym budynku, gastronomicznych, biurowych, żłobków i przedszkoli, gabinetów lekarskich, rzemieślniczych oraz podobnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- 2) udział terenów zabudowanych nie więcej niż 40% powierzchni ogólnej nowoprojektowanej działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni ogólnej nowoprojektowanej działki,
- 4) dopuszczalne punkty szczególne,
- 5) przy obiekcie lub obiektach usługowych należy zapewnić:
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lub dla obiektów hotelowych jedno miejsce na jeden pokój hotelowy,
 - b)
 - c) dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów,
- 6) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,3,
- 7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,5,
- 8) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych i zadaszonych, miejsc garażowych jednokondygnacyjnych i/lub wielokondygnacyjnych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 13,0 m liczone od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej części budynku, główne wejście od strony drogi 1KDL, zabudowę od strony zachodniej należy realizować w formie zabudowy tarasowej,
- 2) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 15° i nie więcej niż 45°,
 - b) płaskie o nachyleniu połaci do 5°,
- 3) pokrycie dachów:
 - a) wielospadowych – dachówką ceramiczną, innym materiałem imitującym dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej) drewnem, kamieniem oraz szkłem,
 - b) płaskich – materiałem bitumicznym, tworzywami syntetycznymi, żwirem, drewnem lub jako biologicznie czynne przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% pow. dachu,
- 4) dopuszczalne elementy dominant w bryle budynku lub budynków,
- 5) kolorystyka z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal, beton architektoniczny, tynk).

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) budowę obiektów budowlanych i urządzeń związanych z obsługą stoku narciarskiego,
- 2) budowę obiektów i urządzeń budowlanych związanych ze sportem i rekreacją, a w szczególności: boisk do gier, miejsc piknikowych, tarasów widokowych, murów oporowych, zaplecza socjalnego sanitarnego, usługowego w zakresie gastronomii, handlu, wypożyczalni sprzętu itp. oraz technicznego, w formie obiektów podziemnych lub nadziemnych, obiektów małej architektury, oświetlenia terenu.

6. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

7. Zasady podziału na działki:

- 1) powierzchnia działki co najmniej 0,2 ha,
- 2) szerokość frontu działki co najmniej 20 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80°-90°.

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

9.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U/MN o powierzchni 2,70 ha,
- 2) 2U/MN o powierzchni 0,19 ha,
- 3) 3U/MN o powierzchni 1,18 ha.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa w formie budynków usługowo – mieszkalnych, małych budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz wolnostojących usługowych z dopuszczalnym zakresem usług: handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m², gastronomicznych, hotelarskich, turystycznych, sportowo – rekreacyjnych oraz podobnych.

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

- 1) na 1 działce 1 budynku usługowo – mieszkalnego, 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku usługowego,
- 2) dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 12,0 m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części budynku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN i 2U/MN,
- 2) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/MN,
- 3) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 30° i nie więcej niż 45°,
- 4) dopuszczalne pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej),
- 5) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, 1KDL i 4KDL,
- 2) udział powierzchni usług w budynkach usługowo – mieszkalnych nie więcej niż 70%,
- 3) przy obiektach usługowych i usługowo – mieszkalnych należy zapewnić:

- a) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz 1 miejsce postojowe dla każdego mieszkania,
- b) dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów.

4) przy budynkach mieszkalnych należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla każdego mieszkania.

5) udział terenów zabudowanych nie więcej niż 40%, a powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni ogólnej nowoprojektowanej działki.

6. Dla istniejącej zabudowy przy ul. Pasteura i Grochowskiej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących lub będących w realizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych, z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu dla części budynków znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg oraz z zastrzeżeniem warunków dla budynków jak w ust. 4 i 5.

7. Dostępność terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, 1KDL i 4KDL.

8. Dla terenów U/MN ustala się zasady podziału na działki:

- 1) powierzchnia działki budowlanej co najmniej 0,15 ha,
- 2) szerokość frontu działki co najmniej 20,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do osi drogi publicznej lub dróg wewnętrznych 80°-90°.

9. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów usługowo-mieszkaniowych.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MN/U o powierzchni 0,14 ha,
- 2) 2MN/U o powierzchni 1,00 ha,
- 3) 3MN/U o powierzchni 1,24 ha,
- 4) 4MN/U o powierzchni 0,16 ha,
- 5) 5MN/U o powierzchni 0,86 ha.

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

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno- usługowych w ilości 1 budynek na 1 działce, z dopuszczalnym zakresem usług: handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m², gastronomicznych, hotelarskich, turystycznych, sportowo – rekreacyjnych oraz podobnych,
- 2) budynków gospodarczych wolnostojących, w ilości nie większej niż 1 budynek na każde 500 m² powierzchni działki.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych i ciągu pieszego oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i KX,
- 2) udział terenów zabudowanych nie więcej niż 40% powierzchni ogólnej nowoprojektowanej działki,
- 3) dopuszcza się budynki ze ścianami w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni ogólnej nowoprojektowanej działki,
- 5) ogrodzenie działek ażurowe o wysokości do 1,5 m , w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0 m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,
- 6) w stosunku do działek zabudowanych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących lub będących w realizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych, z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu dla części budynków znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg i ciągu pieszego z uwzględnieniem ust.4.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 12,0 m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,
- 2) wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 6,0 m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,
- 3) dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°,
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej, oliwkowej lub grafitowej,
- 5) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
- 6) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

5. Dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy zapewnić 1 miejsce postojowe lub garażowe w obrębie działki oraz 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

6. Dostępność terenów z drogi publicznej 3KDL bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne 1-4KDW powiązane z drogami publicznymi.

7. Zasady podziału na działki przy zachowaniu następujących zasad i warunków:

- 1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,05 ha,
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 12 m.

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

§ 8.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w zabudowie wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6MN/U o powierzchni 0,27 ha.

2. Na terenie dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych w ilości 1 budynek na 1 działce, z dopuszczalnym zakresem usług: gastronomicznych, hotelarskich, turystycznych, sportowo – rekreacyjnych oraz podobnych,
- 2) budynków gospodarczych wolnostojących, w ilości nie większej niż 1 budynek na każde 1000 m² powierzchni działki.

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

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 8,0 m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części budynku,
 - b) dla budynków gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 5,0 m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części budynku,
- 2) udział powierzchni usług w budynkach usługowo – mieszkalnych nie więcej niż 60% powierzchni użytkowej,
- 3) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 30° i nie więcej niż 40°,
- 4) dopuszczalne pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej),
- 5) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
- 2) udział terenów zbudowanych nie może przekraczać 40% powierzchni ogólnej nowo projektowanej działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej nowoprojektowanej działki budowlanej,
- 4) ogrodzenie działek ażurowe w liniach rozgraniczających drogi, z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,
- 5) dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy zapewnić 2 miejsca postojowe lub garażowe w obrębie działki oraz 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

5. Dostępność terenu z drogi publicznej 2KDD.

6. Zasady podziału na nowe działki – dopuszcza się podziały na działki budowlane lub ich scalenie przy zachowaniu następujących zasad i warunków:

- 1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,08 ha,
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 18,0 m.

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

§ 9. 1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem T o powierzchni 0,18 ha.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1 to obiekty i urządzenia związane z funkcją telekomunikacyjną, telewizyjną i radiową.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - a) przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, zmianę kształtu dachu, z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu dla części budynków znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg, przy zachowaniu warunków:
 - wysokość budynków do 12 m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,
 - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
 - pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, blachodachówki lub blachy płaskiej w kolorze naturalnej ceramiki,
 - b) zieleni niską,
- 3) dla nowej zabudowy warunki architektoniczne jak w pkt. 3. ust. 2 lit. a.

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

- 1) powierzchnia terenów – trawiasta lub utwardzona,
- 2) ogrodzenie w liniach rozgraniczających, ażurowe o wysokości do 2,20 m,
- 3) udział terenów zabudowanych nie więcej niż 70%, a powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni ogólnej terenu.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 1KDL.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KP o powierzchni 0,74 ha,
- 2) 2KP o powierzchni 0,25 ha,

3) 3KP o powierzchni 0,69 ha,

4) 4KP o powierzchni 0,04 ha.

2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) jednego obiektu kubaturowego związanego z obsługą parkingu,

2) jednego obiektu obsługi sanitarnej,

3) miejsc do parkowania rowerów,

4) reklam i tablic informacyjnych.

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

1) dostępność komunikacyjna z obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDL,

2) dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, 70% powierzchni parkingu ażurowa jako powierzchnia biologicznie czynna,

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.

4. Dla budynków ustala się:

1) powierzchnia zabudowy obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – maksymalnie po 35 m²,

2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna użytkowa, o wysokości nie większej niż 6,0 m,

3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu nie mniej niż 30° i nie więcej niż 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze cegły lub brązu, dachy płaskie w tym zielone.

§ 11. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ o powierzchni 2,04 ha.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,0 m,

2) dla ulic ustala się chodniki minimum jednostronne, oświetlenie jednostronne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń odwodnienia powierzchniowego dróg i terenów sąsiednich.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1KDL o powierzchni 3,15 ha,

2) 2KDL o powierzchni 0,32 ha,

3) 3KDL o powierzchni 0,11 ha,

4) 4KDL o powierzchni 0,06 ha.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających dla:

a) 1KDL i 2KDL zmienna, jednak nie mniejsza niż 15 m, z poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) 3KDL i 4KDL zmienna, jednak nie mniejsza niż 12 m, z poszerzeniami jak na rysunku planu.

2) dla ulic ustala się chodniki minimum jednostronne, oświetlenie jednostronne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń odwodnienia powierzchniowego dróg i terenów sąsiednich.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1KDD o powierzchni 0,18 ha,

2) 2KDD o powierzchni 0,45 ha.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających dla 1KDD – nie mniej niż 15 m, dla 2KDD nie mniej niż 21 m,

- 2) dla ulic ustala się chodniki minimum jednostronne, oświetlenie minimum jednostronne,
- 3) dopuszcza się ścieżki pieszo-rowerowe oraz lokalizację urządzeń odwodnienia powierzchniowego dróg i terenów sąsiednich.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDW o powierzchni 0,21 ha,
- 2) 2KDW o powierzchni 0,24 ha,
- 3) 3KDW o powierzchni 0,10 ha,
- 4) 4KDW o powierzchni 0,08 ha,
- 5) 5KDW o powierzchni 0,03 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 m z poszerzeniem jak na rysunku planu,
- 2) nawierzchnie utwardzone.

§ 15. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX o powierzchni 0,01 ha.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne ciągu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 3,0 m,
- 2) odwodnienie terenów ciągu skanalizowane lub powierzchniowe.

3. Zakazuje się lokalizowania w terenie, o którym mowa w ust. 1 obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru – z drogi publicznej – ulicy Sanockiej leżącej poza obszarem planu i dróg publicznych lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilanie z sieci miejskiej poprzez budowę sieci rozdzielczej od istniejących sieci wodociągowych,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem indywidualnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach, gdzie nie ma technicznych możliwości odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) odprowadzenie ścieków deszczowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych lub do gruntu.
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) komunalnymi i technologicznymi – gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla.
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
 - a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza, z ograniczeniem: maksymalnie 1 źródło ciepła dla 1 budynku na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, U/MN, U oraz 1 źródło ciepła dla 1 budynku lub budowli na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP,

- b) dopuszcza się system ogrzewania obiektów oparty na zdalczynnej sieci zbiorczej ciepłowniczej prowadzonej systemem podziemnym i w sposób nieograniczający możliwość użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie. Zasilanie z sieci o przekroju minimum Ø50 spoza obszaru planu z kierunku od ul. Sanockiej, tatarskiej, Chocimskiej i/lub Przemysława.
- 6) w zakresie elektroenergetyki zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 15kV, za pomocą sieci rozdzielczej kablowej i napowietrznej średniego i niskiego napięcia; nowe stacje transformatorowe lokalizować, jako obiekty słupowe, wolnostojące lub jako urządzenia wbudowane w budynki,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących w obszarze planu sieci gazowniczych o przekroju minimum Ø50,
- b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od sieci i obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego,
- 8) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.
2. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz na wszystkich terenach objętych planem.
3. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury i napowietrznych sieci, kolidujących z projektowaną zabudową.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach planu.

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

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-5 MN/U, U/MN,
- 2) 0,1% - dla pozostałych terenów.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 194/2009
Rady Miejskiej w Przemyśle
z dnia 26 listopada 2009 r.

