



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 stycznia 2016 r.

Poz. 10

UCHWAŁA NR 196/2015 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dworcowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 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 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 26/2006 z dnia 23 lutego 2006 r., **Rada Miejska w Przemyślu uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dworcowa”, zwany w dalszej części uchwały planem. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 0,62 ha, położony w centralnej części miasta Przemyśla, ograniczony ulicami: Adama Mickiewicza, Józefa Sowińskiego, głównym dworcem kolejowym oraz wschodnią pierzeją Pl. Legionów.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 500 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. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji stanowiącej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) U - tereny zabudowy usługowej,
- 2) MW/U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- 3) KDL/KP - teren drogi publicznej lokalnej z parkingiem,
- 4) KDD/KP – teren drogi publicznej dojazdowej z parkingiem,
- 5) KDD - teren drogi publicznej dojazdowej.

§ 3. 1. Ilekcioć w uchwale mćwi się o:

- 1) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć obszar obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, jak również ich części, zlokalizowane w granicach terenu o jednakowym przeznaczeniu określonym w przepisach szczegółowych, przewidzianą do zagospodarowania w jednym czasie,
- 2) ogrodzie zimowym – należy przez to rozumieć obiekt kubaturowy o lekkiej konstrukcji ścian, wypełnionych szkłem lub innymi przezroczystymi materiałami,
- 3) dachu płaskim zielonym – należy przez to rozumieć dach o powierzchni biologicznie czynnej na konstrukcji stropu,
- 4) usługach celu publicznego - należy przez to rozumieć, działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 5) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną lub wysokość,
- 6) instalacji plastycznej – należy przez to rozumieć stałą lub tymczasową przestrzenną formę plastyczną pełniącą funkcję ozdobną, reklamową lub informacyjną, wolnostojącą lub związaną z budynkiem, w tym słupy ogłoszeniowe, wystające z elewacji szyldy, wsporniki, itp..

§ 4. 1. W obszarze planu ustala się:

- 1) Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio w granicach działek.
- 2) Zasady lokalizacji i parametry tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów i innych elementów plastycznych związanych z funkcją obiektów usługowych i obsługą turystyczną:
 - a) Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów:
 - na elewacjach budynków usługowych i mieszkalno - usługowych w poziomie parteru,
 - na ścianach szczytowych bez otworów okiennych – na całej wysokości elewacji.
 - b) Dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych:
 - na tarasach i płaskich dachach budynków,
 - jako wolnostojące instalacje plastyczne na terenach dróg publicznych i parkingów poza jezdniami, o wysokości do 3,00 m i powierzchni do 2,5 m², jako elementy dominant architektonicznych, w miejscach dopuszczonych w przepisach szczegółowych,
 - jako elementy dominant architektonicznych, w miejscach dopuszczonych w przepisach szczegółowych.
 - c) Dopuszczalne parametry tablic reklamowych i szyldów:
 - w witrynach od strony ulic – na całej powierzchni witryny,
 - na ścianach w pasach pomiędzy witrynami – jako 1 tablica o wysokości witryny lub zestaw szyldów o wysokości witryny o powierzchni nie przekraczającej 0,5 m² każda i ujednolicone plastycznie dla każdej elewacji,
 - między witrynami a gzymsami nad parterem – na szerokości witryn.
- 3) Miejsca parkingowe na terenach wyznaczonych w planie, w ilości określonej w przepisach szczegółowych uchwały, obejmują również miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych.
- 4) Dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U o powierzchni 0,03ha,

2) 2U o powierzchni 0,07ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków z zakresem usług: usługi celu publicznego, hotelarskie, obsługi turystycznej, gastronomiczne, handlowe, rzemieślnicze, banki.

3. Dopuszcza się lokalizację ogrodów zimowych, tymczasowych ogródków gastronomicznych, obiektów małej architektury.

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

1) Tereny 1U i 2U stanowią działki inwestycyjne w granicach ich linii rozgraniczających.

2) Obowiązujące linie zabudowy:

a) dla terenu 1U: w linii rozgraniczającej tereny: KDD, KDL/KP,

b) dla terenu 2U: w linii rozgraniczającej tereny: KDL/KP i KDD/KP oraz w południowej granicy obszaru planu, z dopuszczeniem jej przekroczenia dla form architektonicznych:

- do wnętrza budynku na głębokość do 3,00 m,

- na zewnątrz nad terenami dróg, od wysokości poziomu 1 piętra – nie więcej niż do skrajni drogowej.

3) Wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 4,0,

b) maksymalny: 5,0.

4) Powierzchnia zabudowy: do 100% powierzchni działki budowlanej.

5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0% powierzchni działki budowlanej.

6) Wysokość zabudowy:

a) dla terenu 1U: 5 kondygnacji nadziemnych, nie mniej niż 17,00 m i nie więcej niż 21,00 m od poziomu chodnika ul. J. Sowińskiego stanowiącej drogę KDD,

b) dla terenu 2U:

- minimalna: 4 kondygnacje nadziemne, nie mniej niż 17,30 m od poziomu chodnika ul. A. Mickiewicza,

- maksymalna: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 21,00 m od poziomu chodnika ul. A. Mickiewicza,

- dopuszcza się części w budynku, takie jak: klatki schodowe, maszynownie dźwigów, urządzenia techniczne związane z instalacjami, itp., a także dominanty architektoniczne o wysokości do 25,00 m od poziomu chodnika ul. A. Mickiewicza.

7) Dachy:

a) dla terenu 1U:

- dopuszczalne kształty dachów: jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 20 - 35°,

- pokrycie dachów: blacha, szkło, inne materiały przezroczyste i nieprzezroczyste.

b) dla terenu 2U:

- dopuszczalne kształty dachów: wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 20 - 35°, płaskie z użytkowymi tarasami lub dachy płaskie zielone,

- pokrycie dachów: blacha, szkło, inne materiały przezroczyste i nieprzezroczyste, dla tarasów – płyty kamienne, ceramiczne, powierzchnie żwirowe i zieleni,

- na dachach płaskich dopuszcza się: obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, ogrody zimowe, instalacje plastyczne, itp.

8) Dopuszczalne wykończenie elewacji budynków: tynki gładkie i ozdobne, kamień naturalny, szkło, stal i metale kolorowe.

9) Dopuszczalne formy architektoniczne:

- a) podcienia, zadaszenia nad wejściami, attyki, lukarny, balkony i tarasy,
- b) dominanty architektoniczne w formie: portali lub portyków, wykuszy i wieżyczek - szczególnie w narożach budynków, instalacji plastycznych i urządzeń reklamowych.

10) Dla terenu 2U dodatkowo ustala się:

- a) obowiązkowe zróżnicowanie elewacji w poziomie parteru od wyższych kondygnacji za pomocą gzymsu, zróżnicowania materiałów w wystroju lub innych środków wystroju architektonicznego elewacji,
- b) wystrój elewacji powinien nawiązywać do elewacji budynku w terenie MW/U od strony ul. A. Mickiewicza w zakresie rytmu otworów i podziałów architektonicznych oraz akcentowania narożników i osi kompozycyjnych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) Dostępność komunikacyjna:

- a) dla terenu 1U: z ul. J. Sowińskiego stanowiącej drogę dojazdową KDD,
- b) dla terenu 2U: z Placu Legionów stanowiącego drogę lokalną z parkingiem KDL/KP i drogę dojazdową z parkingiem KDD/KP.

2) Miejsca do parkowania:

- a) dla terenu 1U: dopuszcza się zbilansowanie miejsc postojowych na poziomie terenów KDL/KP i KDD/KP w ramach parkingów publicznych lub na parkingu podziemnym,
- b) dla terenu 2U: obowiązkowy parking podziemny na działce budowlanej z dopuszczeniem poszerzenia podziemnego parkingu pod terenami: KDL/KP i KDD/KP.

3) Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż:

- a) jedno miejsce na jeden pokój hotelowy,
- b) jedno miejsce na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U o powierzchni 0,07ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z udziałem usług do 50% powierzchni użytkowej całego budynku.

3. Dopuszczalny zakres usług: usługi celu publicznego, handel, obsługa turystyczna, gastronomia, kultura, banki, biura.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren KDD oraz w południowej granicy obszaru planu z dopuszczeniem jej przekroczenia dla form architektonicznych wystających z elewacji: od wysokości poziomu 1 piętra – nie więcej niż do skrajni drogowej,
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 4,0,
 - b) maksymalny: 6,0.
- 3) powierzchnia zabudowy: do 100% powierzchni działki budowlanej.
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0% powierzchni działki budowlanej.
- 5) wysokość budynków: do 6 kondygnacji nadziemnych w pierzei ul. J. Sowińskiego, nie więcej niż 25,00 m od poziomu chodnika i 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 21, 00 m od poziomu chodnika ul. A. Mickiewicza.
- 6) dachy:
 - a) jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 20 - 45°,

b) pokrycie dachów blachą lub szkłem.

5. Dopuszczalne wykończenie elewacji budynków: tynki gładkie i ozdobne, kamień naturalny, szkło, stal i metale kolorowe, ceramika.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) Dostępność komunikacyjna: z ul. J. Sowińskiego stanowiącej drogę dojazdową KDD oraz z ul. A. Mickiewicza znajdującej się poza obszarem planu.

2) Miejsca do parkowania:

a) dopuszcza się zbilansowanie miejsc postojowych na poziomie terenów KDL/KP i KDD/KP w ramach parkingów publicznych lub na parkingu podziemnym,

b) należy realizować jako miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż:

- jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,

- jedno miejsce na każde 30,0 m² powierzchni: użytkowej funkcji usługowej oraz powierzchni sprzedaży funkcji handlowej.

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

§ 7. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej lokalnej z parkingiem, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL/KP o powierzchni 0,21ha.

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

1) na poziomie terenu: zjazdy, windy i zejścia do poziomu piwnic, urządzenia małej architektury, świetliki i urządzenia techniczne dla obsługi parkingów i pasaży podziemnych, zieleń urządzoną.

2) podziemny parking dla samochodów osobowych, piesze przejścia komunikacyjne.

3. Ustala się minimalne parametry drogi publicznej lokalnej:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,00 m,

2) pas drogowy jednojezdniowy,

3) chodniki:

a) wzdłuż pierzei zabudowy,

b) na terenie, dla obsługi pasów postojowych i zejść do parkingu podziemnego.

4) nawierzchnia z kostki brukowej kamiennej lub betonowej,

5) oświetlenie: zintegrowane dla drogi i placu parkingowego,

6) odwodnienie skanalizowane.

4. Dla parkingu naziemnego ustala się:

1) parking przeznacza się dla samochodów osobowych i dostawczych,

2) nawierzchnia z kostki brukowej kamiennej lub betonowej,

3) oświetlenie: zintegrowane dla drogi i placu parkingowego,

4) odwodnienie skanalizowane.

§ 8. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej z parkingiem, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD/KP o powierzchni 0,16 ha.

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

1) na poziomie terenu: zjazdy, windy i zejścia do poziomu piwnic, zieleń urządzoną, urządzenia małej architektury, świetliki i urządzenia techniczne dla obsługi parkingów i przejść podziemnych,

2) podziemny parking dla samochodów osobowych, piesze pasaże komunikacyjne.

3. Ustala się minimalne parametry przestrzenno-techniczne drogi publicznej dojazdowej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,00 m,
- 2) pas drogowy jednojezdniowy,
- 3) chodniki:
 - a) wzdłuż pierzei zabudowy,
 - b) na terenie, dla obsługi pasów postojowych i zejść do parkingu podziemnego,
- 4) nawierzchnia z kostki brukowej kamiennej lub betonowej,
- 5) oświetlenie: zintegrowane dla drogi i placu parkingowego,
- 6) odwodnienie skanalizowane.

4. Dla parkingu naziemnego ustala się:

- 1) parking przeznacza się dla samochodów osobowych i dostawczych,
- 2) nawierzchnia z kostki brukowej kamiennej lub betonowej,
- 3) oświetlenie: zintegrowane dla drogi i placu parkingowego,
- 4) odwodnienie skanalizowane.

§ 9. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD o powierzchni 0,08 ha.

2. Ustala się parametry przestrzenno-techniczne drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 20,00 do 32,00 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki dwustronne,
- 3) nawierzchnia z kostki brukowej kamiennej,
- 4) oświetlenie dwustronne,
- 5) odwodnienie skanalizowane.

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

1) W zakresie komunikacji:

a) dostępność obszaru:

- z ul. A. Mickiewicza leżącej poza obszarem planu,

b) dostępność terenów:

- z Placu Legionów stanowiącego część drogi publicznej lokalnej z parkingiem oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL/KP oraz część drogi publicznej dojazdowej z parkingiem oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD/KP,
- z ul. J. Sowińskiego stanowiącej drogę publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD.

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej:

- wD100 w ul. J. Sowińskiego i Placu Legionów,
- w150 i w300 w ul. A. Mickiewicza,
- w400 i w300 w Placu Legionów.

3) W zakresie gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej:
- kD400 w ul. J. Sowińskiego i Placu Legionów,
 - k300 i k600 w Placu Legionów,
 - k700 w ul. A. Mickiewicza.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji jak wyżej.
- 5) W zakresie elektroenergetyki: ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV Przemysł nr 1 na terenie klasztoru oo. Reformatów, poza obszarem opracowania planu i poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych istniejących.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) z gazociągu średnioprężnego g50 w ul. J. Sowińskiego,
 - b) z gazociągu średnioprężnego g75 w ul. A. Mickiewicza, poza obszarem opracowania planu.
- 7) W zakresie ciepłownictwa:
- a) systemy ogrzewania obiektów oparte na źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza, maksymalnie po jednym dla każdego budynku,
 - b) z istniejącego na obszarze planu ciepłociągu miejskiego 2x Dn 60.
- 8) W zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej.
- 9) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi powstającymi w wyniku prowadzonej działalności - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemysła.
2. Zakazuje się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej systemem napowietrznym.
3. Dopuszcza się :
- 1) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową, szczególnie w przypadku realizacji parkingu podziemnego,
 - 2) zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust. 1, pkt 2 - 7 w przypadku ich przebudowy, remontu lub rozbudowy,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem.

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

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

- 1) 0,1% - dla wszystkich terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

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

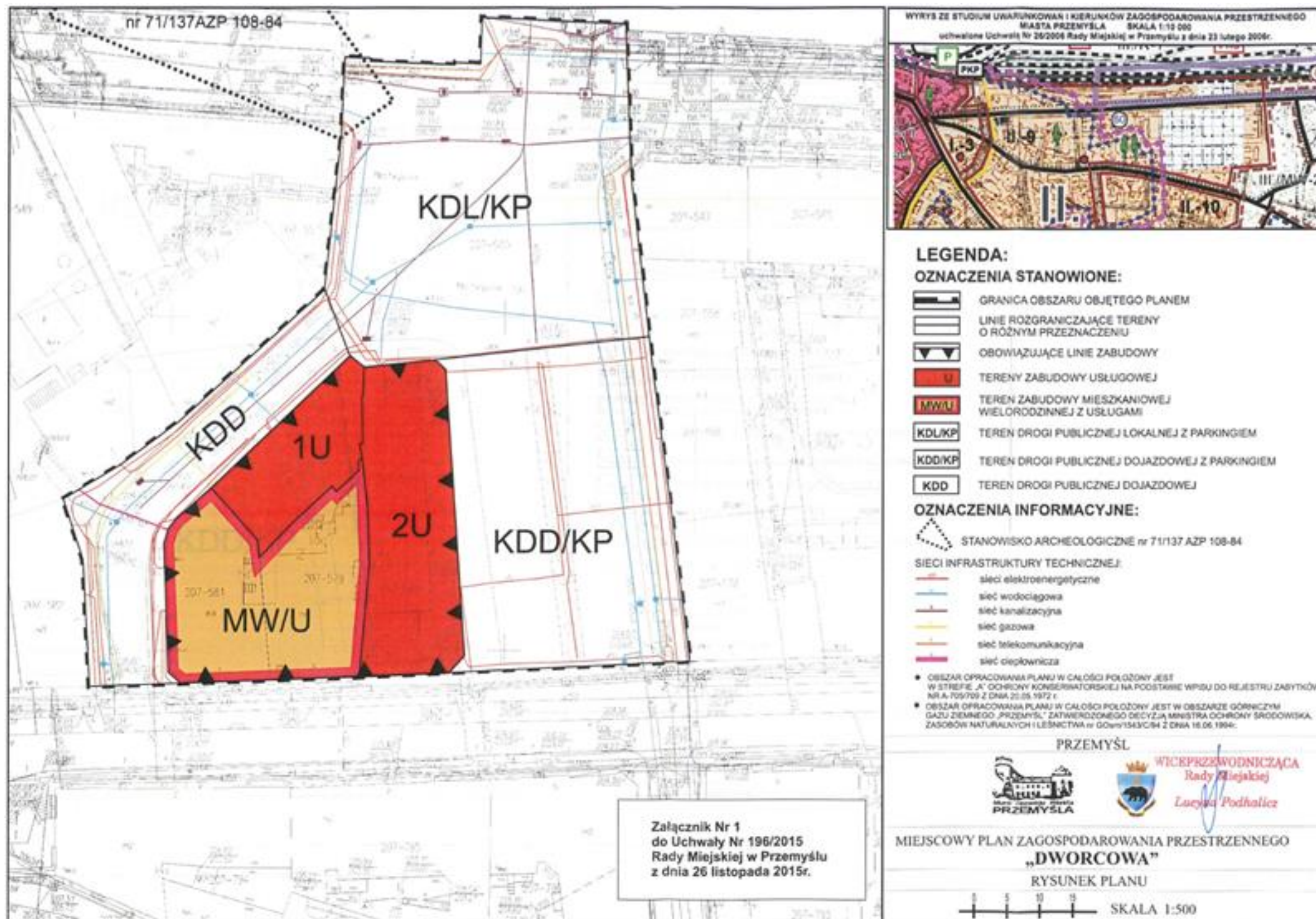
**Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej**

Lucyna Podhalecz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 196/2015

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 196/2015

Rady Miejskiej w Przemyśle

z dnia 26 listopada 2015 r.

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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dworcowa” Rada Miejska w Przemyśle stwierdziła, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. Ewentualna przebudowa układu komunikacji publicznej: drogi publicznej dojazdowej z parkingiem KDD/KP, drogi publicznej lokalnej z parkingiem KDL/KP stanowiących Plac Legionów, drogi publicznej dojazdowej KDD stanowiącej ul. Józefa Sowińskiego,

2. Ewentualna przebudowa i rozbudowa miejskich systemów infrastruktury technicznej.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków zewnętrznych, zgodnie z uchwałą budżetową Gminy Miejskiej Przemyśl.