



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 stycznia 2016 r.

Poz. 24

OBWIESZCZENIE NR 2/2015 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cegielnia”

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1484 z późn. zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr 76/07 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cegielnia” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 38, poz. 997) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr 119/2015 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 sierpnia 2015r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cegielnia” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 5 października 2015r., poz. 2815) zgodnie z brzmieniem załącznika Nr 1 do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje §1, §3, §4 uchwały Nr 119/2015 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 sierpnia 2015r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cegielnia” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 5 października 2015r., poz. 2815), które stanowią:

„§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cegielnia”, uchwalonego uchwałą nr 76/07 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 kwietnia 2007r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 38 poz. 997 z dnia 15 maja 2007 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

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

**Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej**

Lucyna Podhalicz

**UCHWAŁA NR 76/07
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU
z dnia 26 kwietnia 2007 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cegielnia”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz.1337) 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, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska w Przemyślu uchwala, 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 Przemyślu z dnia 23 lutego 2006 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Cegielnia” zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 33,52 ha położony w Przemyślu zawierający się pomiędzy granicą miasta, terenem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Herburtów”, ulicą Dojazdową i projektowaną południowo-wschodnią obwodnicą miasta oraz terenem Zakładów Elementów Automatyki Przemysłowej „Polna”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie stanowiących oznaczeń graficznych zawartych w legendzie,
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,¹
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.²

§ 2. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie:

- 1) terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami 1UC i 2UC o powierzchni łącznej około 13,28 ha pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami 1U i 2U o powierzchni łącznej około 2,00 ha pod zabudowę usługową,
- 3) terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami 1MW, 2MW i 3MW o powierzchni łącznej około 2,59 ha pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 4) terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN o powierzchni łącznej około 4,54 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług,
- 5) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem K o powierzchni około 0,05 ha pod urządzenia kanalizacji,
- 6) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem KP o powierzchni około 1,20 ha pod parking publiczny,
- 7) terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP o powierzchni łącznej około 4,34 ha pod zielenią urządzoną,

¹ Załączników nie ogłasza się.

² Załączników nie ogłasza się.

8) terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami 1ZN i 2ZN o powierzchni łącznej około 0,38 ha pod zieleni nieurządzoną,

9) terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: KDG, 1KDZ i 2KDZ, 1KDD, 2KDD i 3KDD, 1KDW i 2KDW, 1KS i 2KS, 1KX i 2KX o powierzchni łącznej około 5,09 ha pod drogę główną, drogi zbiorcze, drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne, drogi pieszo-jezdne i pod wydzielone ciągi piesze.

§ 3. W obszarze planu należy uwzględnić warunki zagospodarowania i zabudowy terenów wynikające z przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisów szczególnych w związku z położeniem w obszarze górniczym gazu ziemnego „Przemysł” utworzonym decyzją Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 sierpnia 1997 r. Nr GK/wk/MN/2923/97.

§ 4. 1. Ustanawia się archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zewidencjonowanych w obszarze AZP nr 109-84 stanowisk archeologicznych oznaczonych w rysunku planu numerami:

- 1) A -144 w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 2UC, 1ZP i 2KDD - stanowisko nr 180 w obszarze AZP, nr 144 w obszarze miasta Przemysła,
- 2) A -145 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1ZP - stanowisko nr 181 w obszarze AZP, nr 145 w obszarze miasta Przemysła,
- 3) A -146 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1UC - stanowisko nr 182 w obszarze AZP, nr 146 w obszarze miasta Przemysła,
- 4) A -147 w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami KP, 2U i 3KDD - stanowisko nr 183 w obszarze AZP, nr 147 w obszarze miasta Przemysła,
- 5) A -148 w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 2MW, 4MN i 2KDW - stanowisko nr 184 w obszarze AZP, nr 148 w obszarze miasta Przemysła.

2. W archeologicznych strefach ochrony konserwatorskiej obowiązuje respektowanie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej terenów

§ 5. 1. Ustanawia się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczone w rysunku planu symbolami:

1UC o powierzchni ok. 10,73 ha,

2UC o powierzchni ok. 2,55 ha.

2. Tereny przeznacza się pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obiektów i urządzeń zaplecza komunikacji zaliczanych do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach:

- 1) funkcji użyteczności publicznej przeznaczonych na potrzeby kultu religijnego, obsługi bankowej, gastronomii, usług, świadczenia usług pocztowych i telekomunikacyjnych w formie lokali użytkowych w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych,
- 2) obiektów użyteczności publicznej przeznaczonych na potrzeby kultury,
- 3) stacji paliw płynnych i gazowych,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
- 6) konstrukcji oporowych,
- 7) dróg wewnętrznych i wydzielonych lub powiązanych z tymi drogami ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 8) sieci uzbrojenia,
- 9) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi z wyłączeniem urządzeń oczyszczania i gromadzenia ścieków sanitarnych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy terenów w odległości 10 m od linii rozgraniczających teren drogi zbiorczej oznaczonej w rysunku planu symbolem 2KDZ i tereny dróg dojazdowych oznaczonych w rysunku planu symbolami 2KDD i 3KDD,
- 2) ustala się obowiązek budowy - odtworzenia w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1UC w obrębie skarpy o ekspozycji południowej miejsca lęgowego ptaka objętego ścisłą ochroną gatunkową - żołą - z lokalizacją w strefie oznaczonej w rysunku planu literą „Z”,
- 3) obiekty kubaturowe nie mogą być lokalizowane w terenie 1UC w odległości mniejszej, niż 30 m od odtworzonego miejsca lęgowego, o którym mowa w punkcie 3,
- 4) w pasach terenów zawierających się pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej,
- 5) powierzchnie biologicznie czynne nie mogą zajmować mniej niż 5 % powierzchni terenu każdej z działek,
- 6) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe oraz obiekty użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby kultury lokalizowane w formie obiektów wolnostojących z dopuszczeniem zintegrowanych zespołów obiektów, elewacje frontowe wejściowe obiektów lub ich zespołów od strony północnej i zachodniej, zaplecza dostawcze i techniczne od strony południowej i wschodniej,
- 7) obiekty, o których mowa w punkcie 7 od jednej do czterech kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów maksymalnie $16\text{ m} \pm 20\%$ z dopuszczeniem dominant w formie akcentów plastycznych o wysokości nie większej, niż 20 m,
- 8) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 3 pkt 5 nie może przekraczać 10 m,
- 10) ogrodzenie terenów od strony dróg publicznych nie może przekraczać linii rozgraniczających tych dróg,
- 11) tereny biologicznie czynne trawiaste z obsadzeniem komponowaną zielenią niską i wysoką z uwzględnieniem wymogu określonego w punkcie 5,
- 12) dopuszcza się niwelację terenów i ich ukształtowanie z wykorzystaniem mas ziemnych do nasypów w niższych partiach terenów bez wywozu poza tereny,
 - a) zmiany w ukształtowaniu terenów nie mogą powodować zmian stosunków wodnych i spływu wód opadowych na tereny sąsiednie,
- 13) dopuszcza się podział terenów na działki przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza, niż 1,0 ha,
 - b) każda działka musi mieć zapewniony dostęp komunikacyjny od dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD bezpośrednio lub poprzez system dróg wewnętrznych powiązanych z tymi drogami,
 - c) kształt działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniać będą warunki zagospodarowania terenów określone w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych,

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów :

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1UC zjazdami publicznymi:
 - a) od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 3KDD - obsługa komunikacyjna główna,
 - b) od drogi zbiorczej oznaczonej w rysunku planu symbolem 2KDZ - obsługa komunikacyjna dostawcza towarowa,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną główną od strony północnej od projektowanej drogi głównej klasy G (droga z przebiegiem stycznym do granic obszaru planu - poza obszarem planu) z przejazdem drogą wewnętrzną przez teren oznaczony w rysunku planu symbolem 1ZP,
- 2) terenu oznaczonego symbolem 2UC zjazdami publicznymi od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 2KDD - obsługa komunikacyjna główna i dostawcza towarowa,
- 3) zjazdy publiczne zaprojektowane i wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) dostępność piesza terenów od ciągów chodnikowych dróg oznaczonych w rysunku planu symbolami 2KDD i 3KDD oraz od ciągów chodnikowych projektowanej drogi głównej klasy G (poza obszarem planu) z urządzeniem ciągów pieszych i wydzielonych od ruchu pieszego ścieżek rowerowych w terenie oznaczonym symbolem 1ZP,
- 5) w granicach terenów obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów klientów obiektów handlowych oraz obiektów i funkcji użyteczności publicznej w formie parkingów jednopoziomowych terenowych z dopuszczeniem obiektów parkingowo-garażowych do dwóch kondygnacji nadziemnych przy wskaźniku 1 miejsce postojowe na każde 25 m² łącznej powierzchni sprzedaży i usług w obiektach zlokalizowanych na danym terenie.

§ 6. 1. Ustanawia się tereny usług oznaczone w rysunku planu symbolami:

1U o powierzchni ok. 0,90 ha,

2U o powierzchni ok. 1,10 ha.

2. Tereny przeznacza się pod lokalizację funkcji i usług niezaliczanych do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach:

- 1) funkcji użyteczności publicznej na potrzeby administracji publicznej, handlu, gastronomii, kultury, obsługi bankowej, turystyki i innych o podobnych funkcjach,
- 2) usług hotelarskich,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
- 5) konstrukcji oporowych,
- 6) sieci uzbrojenia,
- 7) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi z wyłączeniem urządzeń oczyszczania i gromadzenia ścieków sanitarnych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenu oznaczonego symbolem 1U w odległości:
 - a) 15 m od linii rozgraniczającej teren drogi głównej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDG,
 - b) 15 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej oznaczonej w rysunku symbolem 2KDZ,
 - c) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy terenu oznaczonego symbolem 2U w odległości:
 - a) 15 m od linii rozgraniczającej teren drogi głównej oznaczonej symbolem KDG,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD,
- 3) dopuszcza się zmniejszenie odległości ustalonych w punktach 1 i 2 przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 4) ustala się obowiązek budowy - odtworzenia w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 2U w obrębie skarpy o ekspozycji południowo-wschodniej miejsca lęgowego ptaka objętego ścisłą ochroną gatunkową – żołą – z lokalizacją w strefie oznaczonej w rysunku planu literą „Ż”,
- 5) obiekty kubaturowe nie mogą być lokalizowane w terenie 2U w odległości mniejszej, niż 30 m od odtworzonego miejsca lęgowego, o którym mowa w punkcie 4,
- 6) w pasach terenów zawierających się pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg obowiązuje urządzenie zieleni,
- 7) zakazuje się dokonywania zmian w ukształtowaniu terenów powodujących spływ wód opadowych na tereny sąsiednie,
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenów 0,40,

- 9) powierzchnie biologicznie czynne nie mniejsze, niż 8% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających zagospodarowane komponowaną zielenią niską i wysoką,
- 10) funkcje, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 lokalizowane w formie lokali użytkowych w wielofunkcyjnych obiektach lub w odrębnych obiektach,
- 11) obiekty od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do 14 m $\pm$ 20% z dopuszczeniem dominat w formie akcentów plastycznych o wysokości nieprzekraczającej 16 m,
- 12) kolorystyka elewacji lokalizowanych obiektów neutralna w krajobrazie, elewacje kształtowane z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp), zakazuje się stosowania do elewacji obiektów blach trapezowych,
- 13) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 3 pkt 4 nie może przekraczać 6 m,
- 14) dopuszcza się podział terenów na działki przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza, niż 0,30 ha,
 - b) każda działka musi mieć zapewniony dostęp komunikacyjny od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 3KDD bezpośrednio lub poprzez system dróg wewnętrznych powiązanych z tą drogą,
 - c) kształt działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniać będą warunki zagospodarowania terenów określone w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych,

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów:³
 - a) 1U od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 3KDD i drogi zbiorczej oznaczonej w rysunku planu symbolem 2KDZ,
 - b) 2U wyłącznie od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 3KDD,
- 2) w granicach terenów obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych klientów w formie parkingów otwartych jednopoziomowych terenowych z dopuszczeniem obiektów parkingowo-garażowych do jednej kondygnacji nadziemnej przy wskaźniku 1 miejsce na każde 25 m² łącznej powierzchni funkcji użyteczności publicznej i usług lokalizowanych w obiektach na danym terenie.

§ 7.1. Ustanawia się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone w rysunku planu symbolami:

- 1 MW o pow. ok. 0,32 ha,
- 2 MW o pow. ok. 1,70 ha,
- 3 MW o pow. ok. 0,57 ha.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych symbolami 2MW i 3MW:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 2MW w odległościach: 10 m od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej oznaczony w rysunku planu symbolem 5ZP, 8 m od linii rozgraniczających teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD, 8 m od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 3MW w odległościach: 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD, 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi pieszo-jezdnej oznaczony symbolem 1KS zieleni urządzonej oznaczony symbolem 5ZP, 8 m od granicy obszaru planu od strony północnej,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w terenach:
 - a) miejsc postojowych otwartych (parkingów) i garaży jednopoziomowych wieloboksowych, zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących jednoboksowych i garaży blaszanych,

³ W brzmieniu ustalonym przez § 2. ust. 1 Uchwały Nr 119/2015 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 27 sierpnia 2015r.

- b) wydzielonych i powiązanych z drogami wewnętrznymi ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury służących rekreacji i utrzymaniu porządku,
 - d) sieci uzbrojenia,
 - e) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi w wyłączeniu urządzeń oczyszczania i gromadzenia ścieków sanitarnych,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenów w liniach rozgraniczających 0,30,
- 4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza, niż 20% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających,
- 5) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie jednorodnych w wyrazie architektonicznym zespołów budynków wielorodzinnych, kolorystyka elewacji neutralna w krajobrazie z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej nieszkliwionej, dachy pokryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu,
- 6) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, najwyższa kondygnacja w poddaszu,
- 7) budynki przykryte dachami dwu- lub wielospadowymi, połacie wzajemnie symetryczne o nachyleniu w granicach 25-35°, kierunki kalenic równoległe do osi podłużnych budynków,
- 8) tereny biologicznie czynne trawiaste z obsadzeniem komponowaną zielenią nisko- i wysokopienną.
- 9) dopuszcza się podział terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami 2MW i 3MW na działki przy zachowaniu następujących warunków:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,40,
 - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych w granicach działki nie mniejsza, niż 20% jej powierzchni,
 - c) każda działka musi mieć zapewniony dostęp od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDD lub (i) od dróg wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW,
 - d) w terenie działki dojścia i podjazdy do wejść głównych do budynków,
 - e) kształt działki i jej wyposażenie działki w infrastrukturę techniczną spełniać będą warunki zagospodarowania terenów określone w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych,
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1MW:
- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy terenu w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - 2) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkalnej i niemieszkalnej za wyjątkiem garaży nadziemnych jednopiętrowych wielobokowych,
 - 3) zakazuje się rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej,
 - 4) dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkalnej o poddasze mieszkalne bez zmiany jej obrysu zewnętrznego,
 - 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania części lub całości powierzchni parteru w istniejącej zabudowie mieszkalnej z przeznaczeniem na usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego i inne niezaliczane do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązujące lub może być wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MW od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

- 2) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2MW od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDD oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW,
- 3) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3MW od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDD,
- 4) miejsca postojowe na otwartych parkingach jednopoziomowych terenowych oraz w garażach w kondygnacjach podziemnych budynków lub (i) w jednopoziomowych nadziemnych zespołach garaży wielobokowych, ilość miejsc postojowych przy wskaźniku 1 miejsce na 1 mieszkanie,

5. Przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami 2MW i 3MW należy uwzględnić uwarunkowania określone w przepisach odrębnych i Polskich Normach wynikające z przebiegu przez tereny linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia.

§ 8.1. Ustanawia się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w rysunku planu symbolami:

- 1MN o pow. ok. 0,12 ha,
- 2MN o pow. ok. 0,18 ha,
- 3MN o pow. ok. 1,31 ha,
- 4MN o pow. ok. 1,57 ha,
- 5MN o pow. ok. 1,31 ha,
- 6MN o pow. ok. 0,05 ha.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) terenu oznaczonego symbolem 1MN w odległościach: 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW oraz 6 m od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 3ZP,
- b) terenu oznaczonego symbolem 2MN w odległościach: 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW, 10 m od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 6ZP oraz 6 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1KX,
- c) terenu oznaczonego symbolem 3MN w odległościach: 8 m od granicy obszaru planu od strony zachodniej oraz 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW,
- d) terenu oznaczonego symbolem 4MN w odległościach: 8 m od linii rozgraniczających teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD i teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 4ZP, 6 m od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 2KDW i teren ciągu pieszego oznaczonego symbolem 2KX oraz 18 m od granicy obszaru planu od strony północnej,
- e) terenu oznaczonego symbolem 5MN w odległościach: 15 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 2KDZ oraz 6 m od linii rozgraniczających teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 3KDD i teren drogi pieszo-jezdnej oznaczony symbolem 2KS,

2) podział terenów na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu,

3) dopuszcza się inny podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad i warunków:

- a) powierzchnia działki nie może być mniejsza, niż 0,06 ha,
- b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza, niż 20 m,
- c) każda działka musi mieć zapewniony dostęp od drogi publicznej,
- d) kształt działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniać będą warunki zagospodarowania terenów określone w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych,

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej 0,25,

- 5) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza, niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 6) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie zabudowy wolnostojącej,
- 7) dopuszcza się lokalizowanie garaży wolnostojących oraz wolnostojących budynków gospodarczych z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 35 m²,
- 8) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych w formie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych. Powierzchnia lokalu użytkowego nie może zajmować więcej, niż 35% powierzchni wewnętrznej budynku,
- 9) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków służących prowadzeniu działalności usługowej,
- 10) zakazuje się lokalizowania funkcji i obiektów służących działalności usługowej:
 - a) zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powodującej przekroczenie poziomu hałasu dopuszczalnego na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz będącej źródłem wibracji i zakłóceń elektrycznych,
- 11) budynki mieszkalne nie wyższe, niż 2 kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu, budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki służące działalności usługowej nie wyższe, niż 1 kondygnacja nadziemna,
- 12) dachy budynków, niezależnie do przeznaczenia, dwu- lub wielospadowe, połacie o nachyleniu 30-45° (budynki mieszkalne) i 25-30° (budynki pozostałe), wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, wysokość budynków pozostałych do 6 m, kalenice dachów na budynkach mieszkalnych równoległe lub prostopadłe do elewacji od dróg,
- 13) elewacje budynków jasne w barwach neutralnych w krajobrazie z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej, kamienia naturalnego i drewna, dachy w barwie ceramiki naturalnej, brązu, ciemnej zieleni lub grafitu,
- 14) tereny biologicznie czynne zagospodarowane zielenią rekreacyjną, wzdłuż granic z drogami zieleni izolacyjna,
- 15) ogrodzenia działek od strony dróg sytuowane w liniach rozgraniczających tereny dróg ażurowe z zachowaniem stałej wysokości w ciągu ogrodzeń sąsiednich.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 6MN:

- 1) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkalnej i niemieszkalnej,
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej,
- 3) dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkalnej o poddasze mieszkalne bez zmiany jej obrysu,
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania części powierzchni wewnętrznej w istniejącej zabudowie mieszkalnej z przeznaczeniem na działalność usługową. Powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać 35% powierzchni wewnętrznej budynku mieszkalnego,
- 5) zakazuje się lokalizowania funkcji usługowych:
 - a) zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powodujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach zabudowy mieszkaniowej oraz będących źródłem wibracji i zakłóceń elektrycznych,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

- b) terenu oznaczonego symbolem 3MN od projektowanej drogi dojazdowej przebiegającej stycznie do obszaru planu od strony zachodniej (poza obszarem planu) oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 4MN od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDD oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 5MN od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ, od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 2KS,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 6MN - od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDD,
- 2) w granicach każdej działki obowiązuje urządzenie co najmniej jednego miejsca postojowego otwartego (parkingu) dla samochodów osobowych, w przypadku lokalizacji na działce funkcji usługowej obowiązuje urządzenie w jej granicach dodatkowo od 2 do 4 miejsc postojowych dla klientów.
5. Przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 4MN należy uwzględnić uwarunkowania określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach wynikające z przebiegu przez teren linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia.

6. Przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 5MN należy uwzględnić uwarunkowania określone w przepisach odrębnych i Polskich Normach wynikające z przebiegu przez teren magistralnych przewodów infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Ustanawia się teren parkingu publicznego oznaczony w rysunku planu symbolem KP o pow. ok. 1,20 ha

2. Parking jednopoziomowy naziemny otwarty przeznaczony dla postoju samochodów osobowych, samochodów ciężarowych i autobusów przy udziale procentowym w ogólnej liczbie miejsc postojowych:

- 1) 80% miejsc dla parkowania samochodów osobowych z uwzględnieniem stanowisk postojowych samochodów osób niepełnosprawnych,
- 2) 10% miejsc dla parkowania autobusów,
- 3) 10% miejsc dla parkowania samochodów ciężarowych.

3. Udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających, tereny biologicznie czynne trawiaste z obsadzeniem komponowaną zielenią niską i wysoką, zieleń izolacyjna szpalerowa wzdłuż granic terenu z terenem drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD.

4. Dostępność komunikacyjna parkingu (wjazdy i zjazdy) od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 3KDD, jezdnie manewrowe i stanowiska postojowe o nawierzchniach utwardzonych ulepszonych, teren parkingu oświetlony, odwodnienie powierzchniowe.

5. W granicach terenu dopuszcza się:

- 1) zlokalizowanie obiektu mieszczącego urządzenia higieniczno-sanitarne przeznaczone dla osób korzystających z parkingu,
- 2) lokalizowanie sieci uzbrojenia,
- 3) lokalizowanie urządzeń służących wypoczynkowi,
- 4) umieszczanie reklam i tablic informacyjnych niezwiązanych z organizacją ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Obiekt, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 o jednej kondygnacji nadziemnej przykryty dachem wielospadowym o nachyleniu połaci w granicach 20-30°, wysokość obiektu do 6 m, powierzchnia zabudowy do 200 m², kolorystyka elewacji neutralna w krajobrazie, elewacje kształtowane z zastosowaniem ceramiki nieszkliwionej.

§ 10. 1. Ustanawia się teren urządzeń kanalizacji oznaczony w rysunku planu symbolem K o pow. ok. 0,05 ha,

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejących obiektów i urządzeń oraz budowę nowych obiektów i urządzeń technologicznych służących gospodarce ściekami.

3. Wzdłuż granic terenu po obwodzie obowiązuje urządzenie szpalerowej zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej zimozielonej.

4. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 3KDD.

§ 11. 1. Ustanawia się tereny zieleni urządzonej oznaczone w rysunku planu symbolami:

1ZP o pow. ok. 3,13 ha,

2ZP o pow. ok. 0,24 ha,

3ZP o pow. ok. 0,54 ha,

4ZP o pow. ok. 0,23 ha,

5ZP o pow. ok. 0,17 ha,

6ZP o pow. ok. 0,03 ha.

2. Tereny przeznacza się do zagospodarowania komponowaną zielenią o funkcji izolacyjnej.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenów:

1) w granicach terenów dopuszcza się:

a) ich niwelację i ukształtowanie,

b) lokalizowanie sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia prowadzone systemem doziemnym,

c) lokalizowanie konstrukcji oporowych,

d) urządzenie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

e) lokalizowanie w terenie oznaczonym symbolem 1ZP urządzeń reklamowych o wysokości do 8 m, w pozostałych terenach o wysokości do 4 m,

2) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP dopuszcza się urządzenie drogi wewnętrznej do terenu oznaczonego symbolem 1UC powiązanej ze zjazdem publicznym z projektowanej drogi głównej klasy G przebiegającej stycznie do północnej granicy obszaru planu (poza obszarem planu) oraz z bezkolizyjnym nadziemnym lub podziemnym przekroczeniem pieszym jezdni tej drogi,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy, niż 70% powierzchni danego terenu,

4) przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 1ZP należy uwzględnić uwarunkowania określone w przepisach odrębnych i Polskich Normach wynikające z przebiegu kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

4. Dostępność komunikacyjna terenów:

1) terenu oznaczonego symbolem 1ZP od drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 3 pkt 2, od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 2KDD, od drogi głównej oznaczonej symbolem KDG oraz od projektowanej drogi głównej od strony północnej (poza obszarem planu),

2) terenu oznaczonego symbolem 2ZP od dróg wewnętrznych w terenie oznaczonym symbolem 1UC, od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ,

3) terenów oznaczonych symbolem 3ZP od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ i od drogi głównej oznaczonej symbolem KDG,

4) terenów oznaczonych symbolami 4ZP, 5ZP i 6ZP od drogi głównej oznaczonej symbolem KDG.

§ 12. 1. Ustanawia się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone w rysunku planu symbolami 1ZN o pow. ok. 0,25 ha,

2ZN o pow. ok. 0,13 ha.

2. Zakazuje się lokalizowania w terenach jakichkolwiek obiektów, urządzeń i budowli z wyjątkiem budowli służących ochronie przeciwpowodziowej oraz konstrukcji przeprawy mostowej nad potokiem Jawor.

3. Dopuszcza się ukształtowanie terenów nadbrzeżnych koryta potoku Jawor.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dostępność komunikacyjna terenów od dróg zbiorczych oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ.

§ 13. 1. Ustanawia się teren drogi głównej oznaczony w rysunku planu symbolem KDG o pow. ok. 1,81 ha.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

- 1) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających 35 m,
- 2) pas drogowy dwujezdniowy z czterema pasami ruchu o szerokości po 3,5 m,
- 3) chodniki obustronne o szerokości minimum 1,5 m odsunięte od krawędzi jezdni na odległość 3,5 m,
- 4) wydzielone ścieżki rowerowe o szerokości 2,0 m lub ścieżki pieszko-rowerowe o szerokości co najmniej 2,5 m wzdłuż każdej jezdni,
- 5) pas zieleni lub pasy postojowe o szerokości co najmniej 3,5 równoległe do jezdni oddzielające chodniki,
- 6) zatoki autobusowe o szerokości minimum 3,0 m,
- 7) oświetlenie obustronne,
- 8) odwodnienie terenu drogi skanalizowane.

3. Należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania w terenie drogi uzbrojenia nadziemnego i podziemnego.

4. Obowiązuje zastosowanie urządzenia ochrony przed hałasem od ruchu na drodze (ekranu akustycznego) terenu zabudowy wielorodzinnej oznaczonego w rysunku planu symbolem 1MW jeśli pomierzone poziomy hałasu przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych.

5. Zakazuje się lokalizowania w terenie drogi obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci uzbrojenia.

6. Ustala się połączenie obustronnych ciągów chodnikowych drogi bezkolizyjnym (podziemnym lub nadziemnym) przekroczeniem pieszym jezdni drogi zlokalizowanym w powiązaniu z przystankami autobusowej komunikacji miejskiej.

7. Powiązanie drogi głównej z drogami zbiorczymi oznaczonymi symbolami 1KDZ i 2KDZ skrzyżowaniem skanalizowanym jednopoziomowym.

§ 14. 1. Ustanawia się tereny dróg zbiorczych oznaczone w rysunku planu symbolami: 1KDZ o pow. ok. 0,38 ha,

2KDZ o pow. ok. 1,02 ha.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających 20 m z dopuszczeniem zawężenia terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ do szerokości 16 m uwzględniającego warunki terenowe i istniejące zagospodarowanie,
- 2) pasy drogowe jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu po 3,5 m,
- 3) chodniki obustronne po 1,5 m,
- 4) oświetlenie obustronne,
- 5) dostępność dróg zjazdami publicznymi i indywidualnymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) odwodnienie dróg skanalizowane.

3. Należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania w terenach dróg uzbrojenia nadziemnego i podziemnego.

4. Powiązanie dróg z drogą główną oznaczoną symbolem KDG skrzyżowaniem skanalizowanym jednopoziomowym.

5. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci uzbrojenia nadziemnego i podziemnego.

§ 15. 1. Ustanawia się tereny dróg dojazdowych oznaczone w rysunku planu symbolami:

1KDD o pow. ok. 0,26 ha,

2KDD o pow. ok. 0,54 ha,

3KDD o pow. ok. 0,53 ha.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokości terenów dróg w liniach rozgraniczających 10 -12 m,
- 2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu po 3,5 m,
- 3) dostępność dróg nieograniczona,
- 4) chodniki obustronne,
- 5) odwodnienie powierzchniowe lub skanalizowane,
- 6) oświetlenie jedno- lub dwustronne.

3. Dopuszcza się zlokalizowanie w terenie drogi oznaczonej symbolem 1KDD:

- 1) ścieżki rowerowej,
- 2) miejsc postojowych.

4. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci uzbrojenia.

5. Powiązanie dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD z drogami zbiorczymi 1KDZ i 2KDZ skrzyżowaniami zwykłymi, od strony północnej droga 1KDD powiązana z drogą istniejącą przebiegającą stycznie do obszaru planu (poza obszarem planu) z kontynuacją w obszarze sąsiednim.

6. Powiązanie drogi oznaczonej symbolem 3KDD z drogą główną KDG skrzyżowaniem tylko na prawe skrzyż.

7. Należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania w terenach dróg oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD uzbrojenia podziemnego. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącym uzbrojeniem ustala się jego przebudowę i przystosowanie do nowych warunków.

§ 16. 1. Ustanawia się tereny dróg wewnętrznych oznaczone w rysunku planu symbolami:

1KDW o pow. ok. 0,30 ha,

2KDW o pow. ok. 0,15 ha.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu po 2,5 m,
- 3) chodniki obustronne,
- 4) odwodnienie terenów dróg powierzchniowe lub skanalizowane,
- 5) oświetlenie jednostronne.

3. Droga oznaczona symbolem bez przejazdu zakończona placem nawrotowym o wymiarach 20x24 m.

4. Należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania w terenie drogi oznaczonej symbolem 1KDW uzbrojenia podziemnego. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącym uzbrojeniem ustala się jego przebudowę i przystosowanie do nowych warunków pracy.

5. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci uzbrojenia.

§ 17. 1. Ustanawia się tereny dróg pieszo-jezdnych oznaczone w rysunku planu symbolami:

1KS o pow. ok. 0,02 ha,

2KS o pow. ok. 0,08 ha.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających 8 m, droga oznaczona symbolem 2KS bez przejazdu zakończona placem nawrotowym o wymiarach 15x15 m,
- 2) szerokości pasów ruchu co najmniej 4,5 m, pobocza utwardzone przystosowane do ruchu pieszego,
- 3) oświetlenie uliczne jednostronne,

4) odwodnienie terenów dróg skanalizowane lub powierzchniowe,

3. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg pieszo-jezdnych obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci uzbrojenia.

§ 18. 1. Ustanawia się tereny wydzielonych ciągów pieszych oznaczone w rysunku planu symbolami:

1KX o pow. ok. 0,02 ha,

2KX o pow. ok. 0,03 ha.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne ciągów:

- 1) szerokość terenów ciągów w liniach rozgraniczających 4 m,
- 2) nawierzchnie typu chodnikowego z wydzielonym pasem dla ruchu rowerowego,
- 3) odwodnienie powierzchniowe,
- 4) oświetlenie uliczne jednostronne.

3. Zakazuje się lokalizowania w terenach ciągów pieszych jakichkolwiek obiektów i urządzeń za wyjątkiem sieci uzbrojenia.

Rozdział 3.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Zaopatrzenie w wodę - siecią rozdzielczą zasilaną z magistrali wodociągowej Ø200 przebiegającej w terenach oznaczonych symbolami 1UC, 2UC, 5MN, 1U i w terenie drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z magistrali wodociągowej Ø400 w terenie drogi głównej oznaczonej symbolem KDG.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do ulicznych miejskich kanałów sanitarnych Ø315 i Ø1000 przebiegających w terenach położonych wzdłuż dróg zbiorczych oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ oraz w terenach tych dróg.

- 1) zakazuje się stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi,
- 2) ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności usługowej na terenach oznaczonych symbolami 1UC, 2UC, 1U i 2U zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne odprowadzane do kanalizacji komunalnej po wstępnym oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Gospodarka wodami opadowymi:

- 1) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające odprowadzane do potoku Jawor po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) wody opadowe z dachów i zadaszeń budynków i obiektów zlokalizowanych na terenach posiadających udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% odprowadzane do gruntu przez rozsącanie na terenie własnym oraz zagospodarowane na potrzeby utrzymania zieleni,
- 3) wody opadowe z dachów i zadaszeń obiektów zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1UC, 2UC, 1U i 2U odprowadzane do potoku Jawor po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

4. Zaopatrzenie w gaz - siecią rozdzielczą średnioprężną zasilaną z sieci istniejącej średnioprężnej przebiegającej w terenach oznaczonych symbolami 3ZP i 1MW, w terenie drogi zbiorczej 1KDZ oraz w terenach sąsiednich do obszaru planu. Należy zachować odległości bezpieczne od gazociągów do obiektów budowlanych i terenowych określone w przepisach szczególnych.

5. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne nie pogarszające stanu środowiska.

§ 20. 1. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującym systemem miejskim.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej oraz odpadów zaliczanych do niebezpiecznych - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Zasilanie w energię elektryczną:

- 1) obiektów zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1UC i 2UC wiązką linii kablowych 15kV ze stacji 110/15kV Przemysł-Bakończyce z kierunku północnego,
- 2) obiektów i budynków zlokalizowanych na pozostałych terenach w obszarze planu z systemu istniejących na obszarze planu linii napowietrznych 15 kV oraz istniejących linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia po jego rozbudowie o sieć rozdzielczą kablową.

2. Szczegółowe warunki przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznej określają przepisy odrębne.

§ 22. Świadczenie usług telekomunikacyjnych siecią przewodową w systemie kablowym podziemnym.

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady i warunki budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) przewody główne sieci infrastruktury technicznej lokalizowane w terenach dróg z zachowaniem wymagań określonych w Polskich Normach i przepisach odrębnych dotyczących dróg i sieci oraz w terenach zieleni urządzonej zgodnie z ustaleniem § 11 ust. 3 pkt 1 lit. b uchwały,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przewodów głównych sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustanowionym planem.

2. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami uzbrojenia należy sieci te przystosować do nowych warunków.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 24. Do czasu realizacji planu tereny 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 zero procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami; KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDW, 1KS, 2KS, KP, 1KX, 2KX, 2U, 1UC, K, 1MW, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 1ZN i 2ZN.

2. Ustala się 15-to procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami; 2MW, 3MW, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1U i 2UC.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

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

z dnia 26 kwietnia 2007 r.

