



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 lipca 2016 r.

Poz. 2694

UCHWAŁA NR 84/2016 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „LIPOWICA III”

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 „LIPOWICA III”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 63,74 ha położony w Przemyślu, zawarty pomiędzy terenami obowiązujących MPZP „Lipowica I”, „Wysockiego II/04”, „Wysockiego III/04” i Wysockiego IV/04” oraz ulicami: M.Wołodyjowskiego, J.Wysockiego, Armii Krajowej, Paderewskiego i Z.Chrzanowskiej.

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,
- 3) Załącznik Nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 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) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,
- 3) MNo - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarach narażonych na osuwanie się mas ziemi,
- 4) MNs - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- 5) U - teren zabudowy usługowej,

- 6) UK - teren zabudowy usługowej sakralnej,
- 7) PG - teren zabudowy produkcyjnej związanej z infrastrukturą techniczną gazową,
- 8) US - tereny sportu i rekreacji,
- 9) ZNn - tereny zieleni nieurządzonej niskiej,
- 10) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 11) ZL - tereny lasów,
- 12) ZD - tereny ogrodów działkowych,
- 13) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 14) KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 15) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,
- 16) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 17) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 18) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdných,
- 19) KX - teren ciągu pieszego,
- 20) KP - teren parkingu ogólnodostępnego,
- 21) G - tereny infrastruktury technicznej – gazowej,
- 22) K - tereny infrastruktury technicznej - przepompownie ścieków,
- 23) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które nie są związane z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów,
- 2) lokalnych systemach oczyszczania ścieków - należy przez to rozumieć pojedyncze systemy oczyszczania ścieków, nie odprowadzające ścieków do gruntu.

§ 4. 1. W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:

- 1) przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
- 2) murów oporowych, skarp i nasypów,
- 3) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 4) miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
- 5) wolnostojących urządzeń reklamowych,
- 6) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 7) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.

2. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 2) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych,
- 3) ogrodzeń w formie murów pełnych i ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych.

3. Na obszarze planu ustala się zasady umieszczania reklam, urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:

- 1) o powierzchni ogólnej nie większej niż 4,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m,

2) nakazuje się dostosować ich kształt i usytuowanie na danej elewacji, do wielkości, proporcji, kolorystyki i podziałów architektonicznych tej elewacji,

3) dopuszcza się ich umieszczania:

- a) na elewacjach budynków usługowych i mieszkalno-usługowych w ilości jedna reklama na jednej działce budowlanej,
- b) w formie budowli wolnostojących: w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdných, a liniami zabudowy w ilości jedna budowla dla jednej działki budowlanej,

4) zakazuje się ich umieszczania : na balkonach i dachach.

4. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, obiektów oraz urządzeń związanych z wydobywaniem gazu ziemnego, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

5. W obszarze planu ustala się strefę ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl w pasie o szerokości 50m na zachód i wschód od linii umocnień fortecznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych.

6. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu z uwzględnieniem linii zabudowy od dróg określonych w przepisach szczegółowych.

7. W obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN 1 - MN 17.

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

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ilości 1 budynek na 1 działce budowlanej,
- 2) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- 3) budynków gospodarczych, w ilości nie większej niż 1 budynek na każde 500 m² powierzchni działki budowlanej,
- 4) obiektów małej architektury.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 1, KDZ 2,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDL 2, od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4 oraz od granicy planu od strony południowej i zachodniej,
- c) 3,0 m od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 1, KDX 2, KDX 3, KDX 4, KDX 5, KDX 6, KDX 7, KDX 8 i KDX 9.

2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4.

5) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,

- 6) wysokość budynków mieszkalnych, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1),
- 7) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2),
- 8) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 35° - 45° ,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą,
- 9) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.

4. W strefie ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl ustala się następujące warunki:

- 1) wysokość dla budynków mieszkalnych maksymalnie 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży, maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 1, KDZ 2, z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDL 2, z dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4, z terenu ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 1, KDX 2, KDX 3, KDX 4, KDX 5, KDX 6, KDX 7, KDX 8 i KDX 9, poprzez kontury oznaczone symbolem "A" w terenach ZP1 i ZP3 oraz z dróg publicznych ul. Wołodyjowskiego i ul. Z.Chrzanowskiej poza granicami planu,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
- 3) dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNo 1 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 1 oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNo 5 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 10.

6. Poziom hałasu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN 1, MN 2, MN 4, MN 5, MN 7, MN 8, MN 9, MN 12, MN 13, MN 14, MN 15, MN 16, MN 17, nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Zasady podziału terenów na nowe działki budowlane powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,15 ha.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczoną na rysunku planu symbolami: MN/U 1 - MN/U 6.

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

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej,
- 2) usług nieuciążliwych z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu MN/U 3,
- 3) garaży i budynków gospodarczych wbudowanych lub wolnostojących,
- 4) obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych oraz usług wymagających otwartego składowania towarów, zwłaszcza żwiru, piasku, materiałów budowlanych i części samochodowych.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1,

- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 1, od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2 oraz od granicy planu od strony południowej,
 - c) 3,0 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX 7.
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia zabudowy usługowej nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,5,
 - 6) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1),
 - 7) wysokość budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych, nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2),
 - 8) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
 - 9) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 35° - 45° z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,
 - 10) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.

5. W strefie ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl ustala się następujące warunki:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - 2) wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży, nie mniej niż 4,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - 3) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° - 45° ,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą,
6. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 1, KDL 1, KDD 2 i z drogi publicznej ul. Z. Chrzanowskiej i ul. Wołodyjowskiego poza granicami planu,
- 2) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U 3 z terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX 7 oraz poprzez teren wyznaczony konturem oznaczonym symbolem „A” w terenie ZP 2,
- 3) należy zapewnić:
 - a) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce na każde $25,0\text{m}^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
 - b) dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

8. Zasady podziału terenów na nowe działki budowlane powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,15 ha.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, oznaczone na rysunku planu symbolami: MNo 1 - MNo 5.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się: remont i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych.

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

- 1) lokalizowania nowej zabudowy,
- 2) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych.

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

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
- 2) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu MNo 1 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 1 z drogi publicznej - ul. Wołodyjowskiego poza granicami planu od strony zachodniej,
- 2) dostępność komunikacyjna terenu MNo 2 z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1,
- 3) dostępność komunikacyjna terenów MNo 3 i MNo 4 z dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných poza granicami planu od strony zachodniej i południowej,
- 4) dostępność komunikacyjna terenu MNo 5 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 10 z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2,
- 5) dla istniejących budynków mieszkalnych należy zapewnić miejsca do parkowania, które należy realizować jako miejsca postojowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w ramach działki budowlanej.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarach narażonych na osuwanie się mas ziemi, oznaczone na rysunku planu symbolami: MNo 6 - MNo 9.

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

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ilości 1 budynek na 1 działce budowlanej,
- 2) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- 3) budynków gospodarczych w ilości nie większej niż 1 budynek na każde 500 m² powierzchni działki budowlanej,
- 4) obiektów małej architektury.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX 4 i KDX 6,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,2,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 6) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 7) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 35° - 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą,

8) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 4 i KDX 6,
- 2) miejsca postojowe należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

5. Powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 0,10 ha.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNs.

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

- 1) placów gier i zabaw,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) garaży wbudowanych.

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 rozgraniczających teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 2,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,0,
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 6) dachy:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą,
- 7) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia,
- 8) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 2,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub/i garażowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 10. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

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

- 1) usług nieuciążliwych z zakresu: handlu, małej gastronomii,
- 2) obiektów małej architektury.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1,

- b) 3,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 4.
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy terenu nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 0,8,
- 5) wysokość zabudowy, nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 6) dachy:
 - a) jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° - 45° ,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,
- 7) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia,
- 8) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 4,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe w ilości nie mniej niż jedno miejsce w ramach terenu.

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK.

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

- 1) budynku administracyjno-mieszkalnego plebani,
- 2) budynków gospodarczych i kaplic,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) garaży wolnostojących lub wbudowanych w kubatury obiektów,
- 5) ciągów pieszych.

3. Na terenie zakazuje się lokalizacji reklam i tablic informacyjnych niezwiązanych z funkcją usług sakralnych i kultu religijnego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2,
 - b) 6,0 m od południowej granicy planu ul. Z.Chrzanowskiej zlokalizowanej poza granicą planu.
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,25 i nie większa niż 0,5,
- 5) dla budynków ustala się:
 - a) wysokość budynku kościoła nie najmniej niż 15,0 m i nie więcej niż 25,0 m od najniższej położonej części budynku do najwyższego elementu dachu,
 - b) wysokości pozostałych budynków: nie więcej niż 8,0 m od najniższej położonej części budynku do poziomu kalenicy,

6) dachy:

- a) płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 1° - 75° lub wielokrzywiznowe,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,
- 7) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia,
- 8) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD 2 i z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Z.Chrzanowskiej od strony południowej,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w ramach terenu,
- 3) miejsca do parkowania dla kościoła realizować w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KP w ilości nie mniejszej niż 25 miejsc postojowych.

§ 12. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej związanej z infrastrukturą techniczną gazową, oznaczony na rysunku planu symbolem PG.

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

- 1) obiektów i urządzeń technologicznych,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) budynku administracyjno-biurowo-socjalnego,
- 4) parkingów i garaży naziemnych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1 oraz od granicy planu jak na rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy terenu nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,7,
- 5) wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższej części obiektu,
- 6) wysokość garaży nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 7) dachy:

- a) płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 1° - 45° lub wielokrzywiznowe,
- b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD 1 oraz z drogi publicznej - ul. Lipowicka, zlokalizowanej poza granicami planu,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować:
 - a) w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych na każde 25 m² powierzchni administracyjno-biurowych,
 - b) w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów dostawczych,
 - c) w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami US 1 - US 2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem US 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) boisk do gier zespołowych,
- 2) obiektów i urządzeń sportowych,
- 3) kortów tenisowych z możliwością sezonowego przykrycia,
- 4) placów zabaw,
- 5) sezonowych lodowisk odkrytych oraz terenowych urządzeń sportowych wraz z infrastrukturą techniczną.

4. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem US 2 dopuszcza się lokalizację:

- 1) placów zabaw,
- 2) obiektów małej architektury.

5. W stosunku do terenu, oznaczonym na rysunku planu symbolem US 1 nakazuje się lokalizację pasów zieleni wysokiej od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PG i ZD 1 o szerokości minimum 5,0 m.

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

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ 3 i z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX 8 oraz z drogi publicznej ul. Lipowickiej położonej poza granicami planu,
- 2) należy zapewnić:
 - a) minimum 5 miejsc do parkowania jako miejsca postojowe dla samochodów osobowych o nawierzchni utwardzonej w ramach terenu,
 - b) miejsca dla parkowania rowerów.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej niskiej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZNn1 - ZNn7.

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

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 3) drogowych obiektów inżynierskich.

3. Dostępność komunikacyjna terenów: z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 2, z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 2, KDX 4, KDX 5, KDX 6, KDX 9 oraz z dróg publicznych poza granicami planu.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP 1 - ZP 4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1, ZP2 i ZP3 , dopuszcza się dojazdy utwardzone o szerokości nie większej niż 5,0 m, wyłącznie w terenach o szczególnych ustaleniach oznaczonych konturem i symbolem "A".

4. W stosunku do terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP 1 - ZP 2, ustala się:

- 1) w zakresie rewaloryzacji fortyfikacji:
 - a) nakazuje się utrzymanie i konserwację umocnień ziemnych,

- b) nakazuje się uzupełnienia zniszczonych i zatartych nasypów ziemnych, z wyłączeniem terenów o szczególnych ustaleniach oznaczonych konturem i symbolem "A",
- c) zakazuje się zniekształcania formy nasypów fortyfikacji,
- d) zakazuje się budowy przejść i przejazdów, z wyłączeniem terenów o szczególnych ustaleniach oznaczonych konturem i symbolem "A",
- e) zakazuje się budowy ogrodzeń,
- f) dopuszcza się budowę punktów widokowych,
- g) dopuszcza się oświetlenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP2.

2) w zakresie kształtowania zieleni nakazuje się utrzymanie powierzchni trawiastej bez zieleni wysokiej, w sposób uwidaczniający formę fortyfikacji.

5. W stosunku do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP 3 zakazuje się zmiany ukształtowania terenu z zastrzeżeniem terenów o szczególnych ustaleniach oznaczonych konturem i symbolem "A".

6. W stosunku do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP 4 zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ 1, z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami KDD 2, KDD 3 i KDD 4, z ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami KDX 7, KDX 8, KDX 9 oraz z drogi publicznej poza granicą planu od strony południowej i poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL 1 - ZL 9.

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

- 1) dopuszcza się funkcje związane z gospodarką leśną,
- 2) ochronę naturalnych wąwozów i jarów, polegającą na zakazie zmiany ukształtowania terenu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami ZD 1 - ZD 4.

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

- 1) altanek i obiektów kubaturowych nie związanych trwale z gruntem,
- 2) obiektów i urządzeń rekreacji,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) ciągów pieszych.

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

- 1) odprowadzania ścieków powierzchniowo i do gruntu,
- 2) odprowadzania ścieków do wód otwartych.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nie dopuszcza się przeznaczenia obiektów kubaturowych na stały pobyt ludzi,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy altanek i obiektów kubaturowych nie może przekraczać 35,0 m²,
- 3) wyłącznie jeden obiekt może przypadać na 0,05 ha powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) wysokość obiektów do 1 kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 5) dachy: dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
- 6) pokrycie dachów: materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,
- 7) kolorystyka elementów i elewacji w kolorach pastelowych jasnych lub naturalnego drewna.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD 2 oraz z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ 3 poprzez teren oznaczony symbolem G 1.

§ 18. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

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

- 1) urządzeń technicznych i budowli służących utrzymaniu i konserwacji cieków wodnych,
- 2) mostów i przepraw,
- 3) obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia ich izolacji od cieków wodnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się zmian linii brzegowych cieku wodnego.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ 1 - KDZ 3.

2. Teren oznaczony w rysunku planu symbolem KDZ 3 przeznacza się na poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej publicznej poza granicami planu o szerokości nie większej niż 8,0 m.

3. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 20,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki minimum jednostronne,
- 3) ścieżki rowerowe jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne,
- 5) odwodnienie skanalizowane.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL 1 - KDL 2.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,0 m,
- 2) chodniki minimum jednostronne,
- 3) ścieżki rowerowe jednostronne,
- 4) oświetlenie jednostronne,
- 5) odwodnienie skanalizowane.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 1 - KDD 4.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami do 20,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki jednostronne,
- 3) ścieżki rowerowe jednostronne,
- 4) oświetlenie jednostronne,
- 5) odwodnienie skanalizowane.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 1 – KDW 2.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami do 12,0 m – jak na rysunku planu,

- 2) nawierzchnia utwardzona,
- 3) odwodnienie powierzchniowe.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami KDX 1 - KDX 9.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne ciągów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 3,0 m,
- 2) odwodnienie powierzchniowe.

§ 24. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

2. Ustala się następujący parametr przestrzenno-techniczny ciągu o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 2,0 m.

§ 25. 1. Wyznacza się teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP.

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

- 1) miejsc postojowych,
- 2) oświetlenia,
- 3) ciągów pieszych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania: nawierzchnia utwardzona z powierzchniowym odprowadzeniem wód opadowych.

4. Dopuszcza się dostępność terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP 4 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

5. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Z.Chrzanowskiej od strony południowej.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej gazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami G 1 - G 2.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej gazowej,
- 2) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ 1, KDZ 3 i KDD 2.
- 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZD 1 i ZD 2 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem G 1.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - przepompownie ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 - K 2.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod nadziemne i podziemne sieci oraz urządzenia związane z przepompowywaniem ścieków.

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

- 1) ogrodzenia w liniach rozgraniczających, ażurowe o wysokości do 2,0 m,
- 2) powierzchnia terenów - trawiasta lub brukowana.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1 i z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 2.

§ 28. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 90% powierzchni terenu,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5% powierzchni terenu,
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
- 4) szerokość elewacji frontowej maksymalnie 6,5 m,
- 5) wysokość zabudowy nie więcej niż 4,0m od poziomu wejścia głównego do budynku do najwyższej części dachu,
- 6) dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 15°-25°,
- 7) pokrycie dachu materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 1.

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

- 1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z dróg publicznych zbiorczych - ul. Paderewskiego, Wysockiego oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 1, KDZ 2, KDZ 3, dróg publicznych lokalnych - ul. Armii Krajowej i ul. Z.Chrzanowskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDL 2, dróg publicznych dojazdowych - ul. Lipowicka, Żurawicka, Kordeckiego oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1, KDD2, KDD 3, KDD 4, z dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných; oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ 1, KDZ 2, KDZ 3, KDW 1, KDW 2, KDX 1, KDX 2, KDX 3, KDX 4, KDX 5, KDX 6, KDX 7, KDX 8, KDX9, oraz z dróg publicznych położonych poza obszarem planu ul. Z.Chrzanowskiej, Lipowickiej i Wołodyjowskiego,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej:
 - Ø90 w ul. Armii Krajowej,
 - Ø150 i Ø90 w ul. Wysockiego,
 - Ø90 w ul. Żurawickiej,
 - Ø90 w ul. Lipowickiej,
 - Ø90 w ul. Wołodyjowskiego,
 - Ø150 w ul. Kordeckiego,
 - Ø90 w ul. Łokietka,
 - Ø150, Ø100, Ø90 i Ø63 w ul. Z. Chrzanowskiej,
 - b) z ujęć własnych.
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej:
 - kanał ogólnospławny Ø400 w ul. Paderewskiego,
 - kanał ogólnospławny Ø300 w ul. Armii Krajowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej:
 - kanał sanitarny Ø300 i Ø200 w ul. Wysockiego,
 - kanał sanitarny Ø300 w ul. Żurawickiej,
 - c) w przypadku, gdy nie istnieją techniczne warunki umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci – do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków nie odprowadzających ścieków do gruntu,

- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych lub do gruntu, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową gruntową lub zbiornikową,
 - 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do miejskiej kanalizacji deszczowej lub do istniejących powierzchniowych cieków wodnych z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową,
 - 6) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
 - 7) w zakresie gospodarki odpadami niebezpiecznymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
 - 8) w zakresie ciepłownictwa: dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne : gaz, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii,
 - 9) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci średniego napięcia zlokalizowanych w części zachodniej planu i poza jego obszarem,
 - b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych napowietrznych lub wewnętrznych z wydzielaniem samodzielnych działek oraz z liniami średniego i niskiego napięcia,
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z istniejących gazociągów średniego ciśnienia Ø125, Ø80 i Ø65 zlokalizowanych w pasach dróg publicznych oraz poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń, obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego,
 - 11) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.
2. Dopuszcza się :
- 1) zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust. 1, pkt 2), 3) i 10) w przypadku ich przebudowy, remontu lub rozbudowy,
 - 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami, za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL1-ZL9.

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

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

- 1) 30 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, MNs, MNo6, MNo7, MNo8, MNo9, UK i U,
- 2) 10 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP, US i KP,
- 3) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

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

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej**

Lucyna Podhalec



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 84/2016
Rady Miejskiej w Przemyśle
z dnia 23 czerwca 2016 r.

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

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

1. Przebudowa ulicy Wysockiego (oznaczonej symbolem KDZ 1) wraz ze ścieżką rowerową i infrastrukturą techniczną.
2. Przebudowa ulic: Kordeckiego, Lipowickiej, Łokietka, Żurawickiej oraz odcinka ul. Z.Chrzanowskiej wraz z infrastrukturą techniczną.
3. Budowę przepompowni ścieków przy ul. Lipowickiej i Łokietka wraz z dojazdami.

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

**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH I NIEUWZGLĘDNIONYCH CZĘŚCIOWO WNIESIONYCH
DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „LIPOWICA III”**

1

						starostę, jako właściwego organu ochrony środowiska. Granice terenów osuwiskowych w mieście Przemyślu zostały wyznaczone w oparciu o „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Przemyśla” opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny – PIB w Warszawie, w ramach projektu Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO), realizowanego w Ministerstwie Środowiska. W oparciu o ww. opracowanie, teren działek nr ewid. 371, 373, 374, 376/2, 376/3, 384/2, 384/3 obr. 201 położony jest w terenach osuwiskowych w obszarze osuwisk nieaktywnych, oznaczonych na ww. mapach numerami: 50290 i 50291. Dla omawianych działek zostały określone sposoby zagospodarowania terenu, w kontekście opracowanej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej czyli zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzienną w obszarach narażonych na osuwanie się mas ziemi. Natomiast zmiana granic terenów osuwiskowych, możliwa jest tylko i wyłącznie przez Państwowy Instytut Geologiczny jako autora opracowania i nie jest przedmiotem ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został w grudniu 2015r. zaopiniowany pozytywnie (milczącą zgodą) przez Starostę Powiatu Przemyskiego w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – <u>w tej części uwaga nie jest uwzględniona.</u>	
2.	11.04.2014	Witold Gaweł	1. Brak zgody na poszerzenie strefy osuwiskowej, obejmującej częściowo działki nr 582 i 586 obr. 201. 2. Brak zgody na poszerzenie ul. Łokietka na działce nr 586 obr. 201, proponuje zmianę przebiegu proponowanej modernizacji ul. Łokietka w ten sposób, aby jej poszerzenie przebiegało po działkach nr 365 i 366 obr. 201.	Działki nr 582, 583, 584/2, 585, 586 i 607 obr. 201	MN/U 4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługą, MN 11 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (aktualnie MN 12) KDD 2 – teren drogi publicznej dojazdowej	Zgodnie z wyciągiem z protokołu z sesji Rady Miejskiej	Ad. 1. Obszary osuwiskowe zostały wyznaczone w oparciu o opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO) „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Przemyśla” i pozytywnym uzgodnieniem w tym zakresie warunkującym ich uwzględnienie. Zgoda właściciela nie ma wpływu na zakres osuwiska. - <u>w tej części uwaga nie jest uwzględniona.</u>

							Ad. 2. Droga oznaczona symbolem KDD 2 (ul. Łokietka) została przeprowadzona po istniejącym jej przebiegu z uwzględnieniem granicy ewidencyjnej działki pod nią przeznaczonej. W celu przyjęcia ustawowych parametrów dla drogi dojazdowej KDD 2 niezbędnym było objęcie jej zakresem część działki nr 586 obr. 201. Wnioskowana zmiana przebiegu drogi KDD 2 przez działki nr 365 i 366 obr. 201 nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż przyjęty układ komunikacyjny uznany został za optymalny. Ustalenie wnioskowanego przebiegu drogi spowodowałoby negatywne skutki dla wnoszącego uwagę, gdyż rozwiązanie to eliminuje pełną dostępność komunikacyjną z istniejącej drogi do działki nr 586, przeznaczonej pod funkcję mieszkaniowo-usługową, jak również terenów sąsiednich MN 11 - <u>w tej części uwaga nie jest uwzględniona.</u>
--	--	--	--	--	--	--	---