



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 5 grudnia 2017 r.

Poz. 4019

UCHWAŁA NR 176/2017 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przekopana I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r., **Rada Miejska w Przemyślu**

uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Przekopana I”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 70,0 ha położony we wschodniej części miasta Przemyśla, pomiędzy starorzeczem rzeki San od północy, ul. Piaskową i rzeką Wiar od wschodu, terenami magistrali kolejowej E-30 od południa i terenami ogrodów działkowych od zachodu.

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) MNo - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- 3) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,
- 4) RM - teren zabudowy zagrodowej w specjalistycznych gospodarstwach ogrodnich,
- 5) U - tereny zabudowy usługowej,

- 6) US - teren sportu i rekreacji,
- 7) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 8) ZNn - tereny zieleni niskiej nieurządzonej,
- 9) R - tereny rolnicze,
- 10) ZC - teren cmentarza komunalnego,
- 11) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,
- 12) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 13) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 14) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdných,
- 15) G - teren infrastruktury technicznej – gazowej,
- 16) 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 oraz nie 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,
- 3) budowlach przeciwpowodziowych - należy przez to rozumieć nasypy, wały, groble, przepusty służące ochronie przed powodzią,
- 4) granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - należy rozumieć:
 - a) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
 - b) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego opracowaną przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

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

- 1) przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 2) murów oporowych, skarp i nasypów,
- 3) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 4) miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
- 5) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 6) obiektów budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.

2. W granicach planu, w odległości do 50,0 m od granicy terenu cmentarza, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z funkcją mieszkalną, gastronomiczną, przetwarzania i przechowywania żywności.

3. W granicach planu, w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy terenu cmentarza, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem podłączenia do sieci wodociągowej i miejskiej sieci kanalizacyjnej, zakazuje się budowy studni dla zaopatrzenia w wodę do picia i celów gospodarczych.

4. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:

- 1) położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki San, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego wskazującymi obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), oznaczonego na rysunku planu szrafem i symbolem ZZ, oraz

obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;

- 2) zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) położenie w granicach złoża gazu ziemnego "Przemysł" GZ 4610;
- 4) położenie w obszarze i terenie górniczym gazu ziemnego „PRZEMYSŁ - 1” zatwierdzonym Decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24.09.2015r.
- 5) przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym kolektorów kanalizacyjnych, gazociągów, odwiertów, obiektów oraz urządzeń związanych z wydobywaniem gazu ziemnego, urządzeń i sieci elektroenergetycznych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci oraz odwiertów, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

5. Ustala się ochronę konserwatorską dla betonowych schronów bojowych Linii Mołotowa oraz kościoła zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZC, dla których ustalenia zawarto w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

6. W obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz umożliwiające zagospodarowanie wydzielonych działek zgodnie z przeznaczeniem terenu 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 MN1 - MN22.

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

- 1) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- 2) budynków gospodarczych wolnostojących,
- 3) 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) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL1 i KDL2,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD1 - KDD4,
- c) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDW6,
- d) 3,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW1 - KDW15 z wyłączeniem drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW6,
- e) 3,0 m od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX1 - KDX8,
- f) 3,0 m od linii rozgraniczających tereny zieleni niskiej nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZNn,
- g) 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP3,
- h) 3,0 m od linii rozgraniczających tereny rolnicze, oznaczonych na rysunku planu symbolami: R1 i R2.

2) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 1,2,

3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 6) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 7) dachy: dwu lub wielospadowe, wielokrzywiznowe, o kącie nachylenia połaci od 15 ° - 45 °, pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,
- 8) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia,
- 9) ogrodzenie działek o wysokości do 2,0 m w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0 m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych przy uwzględnieniu linii zabudowy wyznaczonych w planie.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW oraz z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

5. Powierzchnia nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,06 ha.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczeniami w zagospodarowaniu, oznaczony na rysunku planu symbolami MN01.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy bez zmiany gabarytów budynku.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) nadbudowy istniejącej zabudowy,
- 2) rozbudowy istniejącej zabudowy,
- 3) zmiany wysokości i kształtu dachu,
- 4) lokalizacji nowej zabudowy.

4. Nie dopuszcza się podziałów na nowe działki budowlane.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD2, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW4,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczeniami w zagospodarowaniu, oznaczone na rysunku planu symbolami MN02 i MN03.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4 dopuszcza się:

- 1) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy,
- 2) lokalizację garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- 3) lokalizację budynków gospodarczych wolnostojących,
- 4) lokalizację obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nakazuje się sytuowanie poziomu parteru obiektów budowlanych powyżej rzędnej terenu 197,5 m n.p.m. oraz zakazuje się realizacji obiektów podpiwniczonych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią do czasu realizacji budowli i urządzeń przeciwpowodziowych, obowiązuje dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 3,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW3,

b) 3,0 m od linii rozgraniczającej teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R1,

2) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 0,5,

3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

6) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

7) dachy: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15 ° - 35 °, pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,

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

9) ogrodzenie działek o wysokości do 2,0 m w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0 m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,

10) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych oraz w liniach rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami MN.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna: z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW3,

2) miejsca do parkowania należy realizować, jako miejsca postojowe lub garażowe, w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

7. Powierzchnia nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczeniami w zagospodarowaniu, oznaczony na rysunku planu symbolami MN04.

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

1) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy,

2) zmianę wysokości i kształtu dachu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 3,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1,

b) 3,0 m od linii rozgraniczającej teren zieleni niskiej nieurządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZNn1.

2) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 0,5,

3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 6) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 7) dachy: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15 ° - 35 °, pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,
- 8) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia,
- 9) ogrodzenie działek o wysokości do 2,0 m w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0 m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,
- 10) miejsca do parkowania należy realizować, jako miejsca postojowe lub garażowe, w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

5. Nie dopuszcza się podziałów na nowe działki budowlane.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U1 - MN/U5.

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

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej,
- 2) usług nieuciążliwych: handlowych, biurowych, medycznych, rzemieślniczych,
- 3) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- 4) budynków gospodarczych wolnostojących,
- 5) 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) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL1 i KDL2 oraz terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD4,
 - b) 3,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW14 i KDW15,
 - c) 3,0 m od linii rozgraniczających tereny zieleni niskiej nieurządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: ZNn16, ZNn17, ZNn18, ZNn19 i ZNn20,
 - d) 3,0 m od linii rozgraniczających teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem: R2.
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 1,2.
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) udział powierzchni usługowej nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej dla budynku usługowego wolnostojącego,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość budynku mieszkalnego, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 7) wysokość budynku usługowego, nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 8) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

- 9) dachy: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15 ° - 45 °, pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą,
- 10) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia,
- 11) ogrodzenie działek o wysokości do 2,0 m w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0 m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,
- 12) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych oraz w linach rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami MN i U.

4. W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczonym na rysunku planu symbolami MN/U2 dopuszcza się lokalizację zabudowy w liniach rozgraniczających z terenem sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem US.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL1 i KDL2, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD4, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW14 i KDW15,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jedno miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
- 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

6. Powierzchnia nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,06 ha.

§ 10. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej w specjalistycznych gospodarstwach ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolem RM.

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

- 1) budynki mieszkalne z garażem wbudowanym w zagrodach w gospodarstwach ogrodnich w ilości 1 budynek na 1 działce zagrodowej,
- 2) budynki gospodarcze dla produkcji ogrodniczej, sadowniczej i pszczelarskiej,
- 3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych dla usług agroturystycznych do 40% ich powierzchni użytkowej,
- 4) obiekty małej architektury.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6,00 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD2,
 - b) 6,00 od linii rozgraniczającej teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonej rysunku planu symbolem: E,
 - c) 3,00 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW5,
- 2) intensywność zabudowy powierzchni terenu nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 0,5,
- 3) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu maksymalnie 20%,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70 % powierzchni terenu,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 6) wysokość budynków gospodarczych, nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

- 7) dachy: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 25 ° - 35 °, 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,
- 9) ogrodzenie działek o wysokości do 2,0 m w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0 m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.
- 11) dopuszcza się lokalizację zabudowy w liniach rozgraniczających z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN5 oraz z terenem zieleni niskiej nieurządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZNn3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD2, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolami KDW5,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować, jako miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jedno miejsce na każde 25 m² powierzchni usług, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

5. Zasady podziału terenu na nowe działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,10 ha.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U1-U2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem przepisów §4 ust. 2 i 3 lokalizację:

- 1) usług z zakresu: handlu, warsztatów rzemieślniczych, kamieniarskich,
- 2) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- 3) budynków gospodarczych wolnostojących,
- 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) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL2,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD4,
 - c) 3,0 m od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW15,
 - d) 3,0 m od linii rozgraniczających teren zieleni niskiej nieurządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZNn19,
 - e) 3,0 m od linii rozgraniczających teren cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC,
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 1,0,
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość budynków usługowych nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 6) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4,50 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 7) dachy: jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5 ° - 40 °, 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,
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych w linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL2, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD4, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW15,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości co najmniej jedno miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

5. Zasady podziału terenów na nowe działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,06 ha.

§ 12. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

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

- 1) boisk do gier zespołowych,
- 2) obiektów i urządzeń sportowych,
- 3) kortów tenisowych,
- 4) placów zabaw,
- 5) sezonowych lodowisk odkrytych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD4,
- 2) należy zapewnić:
 - a) minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych o nawierzchni utwardzonej w ramach terenu, na którym realizowana jest inwestycja,
 - b) miejsca dla parkowania rowerów.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1-ZP2.

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

- 1) oświetlenie terenu,
- 2) lokalizację tablic informacyjnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla schronów bojowych Linii Mołotowa, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:

- 1) zakazie zmiany bryły architektonicznej obiektu oraz nasadzeń zielenią wysoką,
- 2) dopuszczeniu zmiany sposobu użytkowania schronu bojowego na cele rekreacji.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW15.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP3.

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

- 1) lokalizację tablic informacyjnych oraz pomników,
- 2) oświetlenie terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL1 oraz z ciągów pieszo-jednych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX3 i KDX4.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZNn1 - ZNn20.

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

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) budowli przeciwpowodziowych,
- 3) ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL1, z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD1, KDD2 i KDD4, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, oraz z ciągów pieszo-jednych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R1 - R5.

2. Dostępność komunikacyjna terenów: z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL1 i KDL2, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD3, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW3, KDW8 i KDW15.

§ 17. 1. Wyznacza się teren cmentarza komunalnego oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

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

- 1) pochówki w formie: grobów ziemnych, grobów murowanych, kolumbariów,
- 2) lokalizację kaplicy cmentarnej o powierzchni zabudowy do 200,00 m²,
- 3) lokalizację stałych, ogólnodostępnych sanitariatów o powierzchni zabudowy do 30,00 m²,
- 4) lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury, a w szczególności obiektów kultu religijnego,
- 6) urządzenie ciągów pieszych i pieszo-jezdných w formie alejek cmentarných.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:

- 1) reklam i urządzeń reklamowych nie związanych z funkcją terenu,
- 2) budynków tymczasowych.

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 rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL1 i KDL2,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD4,
 - c) 3,0 m od linii rozgraniczających terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami U1 i U2,
 - d) 3,0 m od linii rozgraniczającej teren zieleni niskiej nieurządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZNn19,
- 2) intensywność zabudowy terenu nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,2,
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 5) dla budynku kaplicy ustala się:
 - a) wysokość nie więcej niż 15,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu i nie więcej niż 18,0 m do najwyższego elementu sygnaturki na dachu,

b) dach wielospadowy lub wielokrzywiznowy o kącie nachylenia połaci od 5 ° - 65 °, pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą,

6) dla sanitariatów ogólnodostępnych ustala się:

a) wysokość nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy,

b) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25 ° - 45 °, pokrycie dachów materiałami 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.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla kościoła ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:

1) zakazie zmiany bryły architektonicznej obiektu,

2) zakazie zmiany formy i podziału okien oraz drzwi.

6. Ogrodzenie cmentarza trwałe, o wysokości od 2,00 do 2,50 m od poziomu terenu, pełne lub ażurowe.

7. Obsługę terenu w zakresie miejsc postojowych, realizować na terenie drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL2 w konturach oznaczonych symbolami "A" i "B" w ilości nie mniej niż 7 miejsc postojowych.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) z dróg publicznych KDL1, KDL2 i KDD4,

2) nawierzchnie alejek cmentarnych utwardzone o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL1 - KDL2.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 30,0 m - jak na rysunku planu,

2) chodniki obustronne,

3) ścieżki rowerowe jednostronne,

4) oświetlenie jednostronne,

5) odwodnienie skanalizowane.

3. W terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem KDL2 wyznacza się tereny o szczególnych ustalenia w konturach "A" i "B", w których dopuszcza się lokalizację niewydzielonych miejsc postojowych z uwzględnieniem miejsc dla osób niepełnosprawnych w ilości 2 miejsca na każdy kontur.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1 - KDD4.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 14,0 m - jak na rysunku planu,

2) chodniki jednostronne,

3) ścieżki rowerowe jednostronne,

4) oświetlenie jednostronne,

5) odwodnienie skanalizowane.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 - KDW15.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 16,50 m - jak na rysunku planu,

2) odwodnienie powierzchniowe,

3) oświetlenie jednostronne.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami KDX1 - KDX8.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne ciągów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 4,0 m,
- 2) odwodnienie powierzchniowe,
- 3) nawierzchnie utwardzone.

§ 22. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - gazowej, oznaczony na rysunku planu symbolem G.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację nadziemnych i podziemnych sieci w tym urządzeń i obiektów związanych z obsługą gazowej stacji redukcyjnej,
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń gazowych,
- 3) ogrodzenia w liniach rozgraniczających, ażurowe o wysokości do 2,0 m.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW3.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację: nadziemnych i podziemnych sieci w tym urządzeń, obiektów i budynków związanych z obsługą Głównego Punktu Zasilania Przemysł – „Przekopana” 110/15kV.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN5, RM, ZNn3, ZNn4 i KDX1,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 4) wysokość zabudowy nie więcej niż 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższej części dachu,
- 5) dachy jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15 °,
- 6) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi, imitującymi ceramiczne lub blachą,
- 7) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.
- 8) ogrodzenia w liniach rozgraniczających, ażurowe o wysokości do 2,0 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX1.

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

- 1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych w rysunku planu symbolami KDX,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej:
 - rozdzielczej Ø90 w ul. Przerwa,

- rozdzielczej Ø100, Ø90, Ø50 w ul. Siennej,
- rozdzielczej Ø80, Ø90, Ø100, Ø150 w ul. Przekopanej,
- rozdzielczej Ø150 w ul. Przejazdowej,
- rozdzielczej Ø150 w ul. Piaskowej,

b) z ujęć własnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej włączonej do kolektorów ogólnospławnych:

- Ø 1400 w ul. Przerwa,
- Ø 1500/1700 i Ø 1800/200 w ul. Przekopana,
- Ø 2000/2000 w ul. Przejazdowa,
- Ø1500 w ul. Piaskowej.

b) w przypadku, gdy nie istnieją techniczne warunki umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci - do lokalnych systemów oczyszczania ścieków za wyjątkiem terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami MNo2 i MNo3.

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych lub do gruntu, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową gruntową lub zbiornikową,

b) z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej lub zbiornikowej,

5) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi powstającymi w wyniku prowadzonej działalności - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,

6) w zakresie ciepłownictwa: podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza.

7) w zakresie elektroenergetyki:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz sieci istniejących i planowany zlokalizowanych wzdłuż ulic Siennej, Piaskowej, Przekopana i Przerwa,

b) dopuszcza się budowę niewskazanych stacji transformatorowych napowietrznych Sn/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,

c) nowe stacje transformatorowe lokalizowane jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub wbudowane w budynki.

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z istniejących gazociągów średniego ciśnienia Ø150, Ø100, Ø50 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,

9) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej.

2. Dopuszcza się:

1) zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust. 1, pkt 2), 3) i 8) w przypadku ich przebudowy, remontu lub rozbudowy,

- 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem.

§ 25. Do czasu realizacji ustaleń 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.

§ 26. 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 i U,
- 2) 15% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNo i RM,
- 3) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

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

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej**

Lucyna Podhalicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 176/2017
Rady Miejskiej w Przemyśle
z dnia 26 października 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 176/2017
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 26 października 2017 r.

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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Przekopana I” Rada Miejska w Przemyślu stwierdziła, że do zadań własnych gminy należeć będzie budowa dróg publicznych (odcinka drogi KDD2 oraz drogi KDD3) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Wyżej wymieniona inwestycja celu publicznego realizowana będzie ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z uchwałą budżetową Gminy Miejskiej Przemyśl.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
Lucyna Podhalicz
Lucyna Podhalicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 176/2017
Rady Miejskiej w Przemyśle
z dnia 26 października 2017 r.

**LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM
WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Przekopana I”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki org. i adres zgłaszającego uwagi	Numer i treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	9.06.2017r.	Maria Anna Szal ul. Przejazdowa 3 (Ofiar Katynia 4a/1), 37-700 Przemyśl	Strona wnosi o przeznaczenie całej działki jako nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, inwestycyjną i usługową - MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	109/2 obr. 209 przy ul. Przerwa 30	MNo2, R1	Zgodnie z wyciągiem z protokołu z sesji Rady Miejskiej w Przemyśle	Działka nr 109/2 obr. 209 przy ul. Przerwa w stanie istniejącym zabudowana jest budynkiem mieszkalnym pozostała część działki stanowią uprawy rolnicze. W projekcie planu ustalono dla omawianej nieruchomości przeznaczenie zgodne z ustaleniami poniżej cytowanym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyśle Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r. Z uwagi na wzajemne wykluczenie wnioskowanych funkcji przyjęto za uzasadnione dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla części działki (dla obszaru dopuszczonego w studium), jako funkcji podstawowej, ustalonej dla obszaru planu w powołanym studium. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyśle Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r. opisuje teren przedmiotowej działki następująco: Jednostka przestrzenna III – Ogólnomiejska b) Część północno – wschodnia III.2. – Dzielnicą III.2. – PRZEKOPANA 1 III.2.MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałe na kanwie dawnej zabudowy zagrodowej, uzupełnianej zabudową niezwiązaną z rolnictwem. Funkcja podstawowa: mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcje dopuszczalne i pożądane: mieszkaniowo – usługowa i usługowa w zakresie usług podstawowych. III.2.R: tereny produkcji rolnej ograniczonej do

						ogrodniczej i sadowniczej, dawne użytki rolne i pola orne związane z gospodarstwami rolnymi. Funkcja podstawowa: produkcja rolna ograniczona do ogrodniczej i sadowniczej oraz z ograniczeniami w sposobie upraw ze względu na sąsiedztwo Sanu, jako obszaru chronionego przyrodniczo. ZZ: obszary szczególnego zagrożenia powodzią z zakazem zabudowy budynków na działkach niezabudowanych, docelowe przeznaczenie terenów możliwe po zrealizowaniu urządzeń przeciwpowodziowych lub na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne. Funkcje dopuszczalne do czasu zrealizowania urządzeń przeciwpowodziowych: dla terenów zurbanizowanych i zabudowanych: dotychczasowe funkcje, dla terenów wolnych od zabudowy: tereny zieleni urządzonej lub nieurządzonej, tereny sportowo – rekreacyjne niewymagające zabudowy, ogrody działkowe i tereny produkcji rolniczej ograniczonej do ogrodniczej i sadowniczej. Przez działkę w części zachodniej przebiegają następujące sieci gazowe: przesyłowa gA600 oraz kopalniana gA300, natomiast przez część wschodnią działki przebiegają dwie linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV. Od sieci obowiązują znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu działki. Część zachodnia działki jest zlokalizowana w granicach obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) - zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego sporządzoną przez Prezesa KZGW, przekazaną przez Dyrektora RZGW w Krakowie w 2015r. - co skutkuje ograniczeniami ustawowymi (prawo wodne) w inwestowaniu. Składająca uwagę przedłożyła decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 stycznia 2017r. znak ZP-ap-770-1061-4/16 w której zwolniono z zakazów wynikających z art. 88l ustawy Prawo wodne, dopuszczono inwestycję Pani Marii Annę Szal zam. ul. Ofiar Katynia 4a/1 na części zachodniej działki polegającą na "budowie domu jednorodzinnego mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną", co stanowiło podstawę do dopuszczenia dla ww. części działki nr 109/2 funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej po pierwszym wyłożeniu planu (teren oznaczony symbolem MNo2). Dalsze rozszerzenie przeznaczenia działki przez składającą uwagę na kolejne proponowane funkcje nie znajduje uzasadnienia z uwagi na ustalenia w/w studium oraz opisane znaczne
--	--	--	--	--	--	---

							ograniczenia w zagospodarowaniu działki. Wnioskodawca nie brał udziału w wyłożeniu i w dyskusji publicznej.
2.	12.06.2017r.	Krystyna Michalina Szostak zam. ul. Ofiar Katynia 4a/7, 37-700 Przemyśl	Strona wnosi o przeznaczenie całej nieruchomości jako teren mieszkalnictwa jednorodzinnego, inwestycyjnego, zagrodowego i rekreacyjnego z możliwością zabudowy MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	109/1 obr. 209 przy ul. Przerwa 30	MNo2, R1	Zgodnie z wyciągiem z protokołu z sesji Rady Miejskiej w Przemyślu	Działka nr 109/1 obr. 209 przy ul. Przerwa w stanie istniejącym zabudowana jest budynkiem gospodarczym, pozostała część stanowi uprawy rolnicze. W projekcie planu ustalono dla omawianej nieruchomości przeznaczenie pozostające w zgodności z niżej cytowanym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r. Z uwagi na rozbieżność i wzajemne wykluczenie wnioskowanych funkcji przyjęto za uzasadnione dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla obszaru dopuszczonego w studium) jako funkcji podstawowej, ustalonej dla obszaru planu w powołanym studium. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla opisuje teren przedmiotowej działki następująco: Jednostka przestrzenna III – Ogólnomiejaska b) Część północno – wschodnia III.2. – Dzielnica III.2. – PRZEKOPANA 1 III.2.MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałe na kanwie dawnej zabudowy zagrodowej, uzupełnianej zabudową niezwiązaną z rolnictwem. Funkcja podstawowa: mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcje dopuszczalne i pożądane: mieszkaniowo – usługowa i usługowa w zakresie usług podstawowych. III.2.R: tereny produkcji rolnej ograniczonej do ogrodniczej i sadowniczej, dawne użytki rolne i pola orne związane z gospodarstwami rolnymi. Funkcja podstawowa: produkcja rolna ograniczona do ogrodniczej i sadowniczej oraz z ograniczeniami w sposobie upraw ze względu na sąsiedztwo Sanu, jako obszaru chronionego przyrodniczo. ZZ: obszary szczególnego zagrożenia powodzią z zakazem zabudowy budynków na działkach niezabudowanych, docelowe przeznaczenie terenów możliwe po zrealizowaniu urządzeń przeciwpowodziowych lub na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne. Funkcje dopuszczalne do czasu zrealizowania urządzeń przeciwpowodziowych: dla terenów zurbanizowanych i zabudowanych: dotychczasowe funkcje, dla terenów wolnych od zabudowy: tereny zieleni urządzonej lub nieurządzonej, tereny sportowo – rekreacyjne niewymagające zabudowy, ogrody działkowe i tereny

							produkcji rolniczej ograniczonej do ogrodniczej i sadowniczej. Przez działkę nr 109/ 1 przebiegają sieci gazowe: przesyłowa gA600 oraz kopalniana gA300, jak również przez część wschodnią dwie linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV, od których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu działki. Dodatkowo część zachodnia działki jest zlokalizowana w granicach obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) - zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego sporządzoną przez Prezesa KZGW, przekazaną przez Dyrektora RZGW w Krakowie w 2015r. - co skutkuje ograniczeniami ustawowymi (prawo wodne) w inwestowaniu. Składająca uwagę przedłożyła decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 9 lutego 2017r. znak ZP-ap-770-1067-4/16 (pozostającej w materiałach planistycznych) zwalniającą z zakazów wynikających z art. 88l Prawa wodnego dla budowy domu jednorodzinnego mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą, co stanowiło podstawę dopuszczenia części działki nr 109/1 właśnie takiej funkcji po pierwszym wyłożeniu planu (teren oznaczony symbolem MNo2). Dalsze rozszerzanie przeznaczenia działki na kolejne proponowane przez składającą uwagę funkcje nie znajduje uzasadnienia z uwagi na ustalenia w/w studium oraz opisane ograniczenia w zagospodarowaniu. Wnioskodawca nie brał udziału w wyłożeniu i w dyskusji publicznej.
--	--	--	--	--	--	--	--

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
Lucyna Podhalicz
Lucyna Podhalicz