



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 7 maja 2019 r.

Poz. 2669

OBWIESZCZENIE NR 1/2019 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 18 marca 2019 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Słowackiego I/05"

1. Na podstawie art.16 ust.3 z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr 191/2006 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 20 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Słowackiego I/05" (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 139, poz. 1997 z dnia 27 listopada 2006 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr 83/2018 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Słowackiego I/05" (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 3018 z dnia 3 lipca 2018 r.) zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje §1, §3, §4 uchwały Nr 83/2018 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Słowackiego I/05" (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 3018 z dnia 3 lipca 2018 r.), które stanowią:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego I/05”, uchwalonego uchwałą Nr 191/2006 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 20 października 2006 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 139, poz. 1997 z dnia 27 listopada 2006 r.) - zwanego w dalszej części uchwały „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje granicami obszar o powierzchni 6,47 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są: załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących oraz załącznik nr 3 -zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

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

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej**

Ewa Sawicka

Załącznik do obwieszczenia Nr 1/2019
Rady Miejskiej w Przemyśle
z dnia 18 marca 2019 r.

**Uchwała Nr 191/2006
Rady Miejskiej w Przemyśle
z dnia 20 października 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Słowackiego I/05”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319)
Rada Miejska w Przemyśle

uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 26/2006 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 23 lutego 2006r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego I/05” zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 113,90 ha położony w Przemyśle, zawarty pomiędzy ulicami: Słowackiego, Ułańską, terenami kolejowymi, projektowaną południowo- wschodnią obwodnicą miasta Przemyśla.
3. Ustala się cele planu:
 - 1) podstawowym celem regulacji zawartych w planie jest wyznaczenie terenów dla inwestycji w ramach Parku Technologicznego, Specjalnej Strefy Ekonomicznej lub innej, podobnej formuły organizacyjnej,
 - 2) pozostałymi celami są: ochrona obiektu zabytkowego i pomników przyrody oraz przestrzenne uporządkowanie obszaru objętego planem.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 rysunek planu w skali 1 : 2000, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących,
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) linii zabudowy,
 - d) oznaczeń literowych identyfikujących tereny.
 - 2) Załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów szczególnych związanych z prawem geologicznym i górnictwem, w związku z położeniem tych terenów w Obszarze Górniczym Gazu Ziemnego „Przemyśl” oraz zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu w odległości bezpiecznej od sieci i urządzeń kopalni gazu, wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie.
2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić warunki związane z oddziaływaniem linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie.
3. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów szczególnych związanych z prawem ochrony przyrody w związku z położeniem w granicach planu pomników przyrody nr 28 i 29 utworzonych Zarządzeniem Wojewody Przemyskiego Nr 36/89 z dnia 30.10.1989 r.

4. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów szczególnych związanych z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami, w związku z położeniem w granicach planu: zespołu dworskiego w Sielcu wpisanego do Rejestru Zabytków pod numerem A-107 oraz stanowisk archeologicznych.
5. W obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².
6. W obszarze planu w liniach rozgraniczających tereny komunikacji ustala się umieszczenie projektowanych pasów drogowych oraz sieci infrastruktury technicznej.
7. W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji a liniami zabudowy, dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:
 - 1) murów oporowych,
 - 2) skarp i nasypów,
 - 3) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - 4) reklam, tablic informacyjnych,
 - 5) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną,
 - 6) parkingów, miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
 - 7) ogrodzeń i obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych.
8. Ilekroć w uchwale mówi się o:
 - 1) **Parku Technologicznym** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie przemysłu, usług, handlu wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną,
 - 2) **Specjalnej Strefie Ekonomicznej** – należy przez to rozumieć obszar o statusie specjalnym, nadawanym na podstawie przepisów odrębnych o strefach ekonomicznych,
 - 3) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów,
 - 4) **garażu podziemnym** – należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone pod poziomem terenu,
 - 5) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych.
 - 6) **małym budynku mieszkalnym lub mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek o liczbie mieszkań od 3 do 6.
 - 7) **odległości bezpiecznej od sieci i urządzeń kopalni gazu** – należy przez to rozumieć pasy terenu wokół odwiertów gazowych , wzdłuż sieci gazowych, dla których obowiązują zakazy lub ograniczenia w budowie budynków i budowli oraz w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie, a szczególnie w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz w sprawie skrzyżowań sieci z przeszkodami terenowymi.
9. W obszarze planu wyznacza się następujące strefy ze względu na ich przeznaczenie:
 - 1) strefę Parku Technologicznego lub Specjalnej Strefy Ekonomicznej lub innej, podobnej formuły organizacyjnej, w której ustala się następujące przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:
 - a) **P** – tereny przemysłowo – usługowe Parku Technologicznego lub Specjalnej Strefy Ekonomicznej lub innej, podobnej formuły organizacyjnej,
 - b) **P/U** – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej Parku Technologicznego lub Specjalnej Strefy Ekonomicznej lub innej, podobnej formuły organizacyjnej,
 - c) **U/M**– tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej w ramach Parku Technologicznego lub innej, podobnej formuły organizacyjnej,
 - d) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych z infrastrukturą techniczną,
 - 2) strefę przestrzeni publicznej, w której ustala się następujące przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:
 - a) **KG** – teren drogi publicznej głównej z infrastrukturą techniczną,
 - b) **KDZ** - teren dróg publicznych zbiorczych z infrastrukturą techniczną,
 - c) **KP** – teren parkingów,
 - d) **KX** –teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - e) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - f) **U, U/K** – tereny zabudowy usługowej,
 - 3) pozostałe tereny o innym przeznaczeniu, według przyjętych oznaczeń:
 - a) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
10. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.
11. W obszarze planu dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych na drogi publiczne i dróg publicznych na drogi wewnętrzne na warunkach określonych w przepisach szczegółowych oraz realizację innych dróg wewnętrznych wynikających z zagospodarowania terenów.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 3.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO – USŁUGOWEJ** - oznaczone symbolami:
 - 1) **1 P** o powierzchni 26,00 ha,
 - 2) **2 P** o powierzchni 45,54 ha,
2. Określa się przeznaczenie terenów: pod zabudowę w ramach Parku Technologicznego lub Specjalnej Strefy Ekonomicznej lub innej, podobnej formuły organizacyjnej na działkach o minimalnej powierzchni 1 ha.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1.pkt 2. ustala się ochronę bunkra z czasów II Wojny Światowej wraz z pasem terenu o szerokości 10.00 m wokół obiektu, polegającą na:
 - a) zakazie wyburzenia obiektu,
 - b) zakazie zmiany bryły architektonicznej obiektu,
 - c) dopuszczeniu adaptacji obiektu na cele rekreacji i usług,
 - d) zakazie nasadzeń zieleni wysokiej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń § 2 ust. 1, 2, 4, lokalizację:
 - 1) obiektów o funkcji przemysłowej produkcyjnej, przetwórczej i usługowej, produkcji energii, produkcji rolno-ogrodniczej, składowej, usługowej, handlowej i podobnych,
 - 2) zespołów garaży wielokondygnacyjnych, podziemnych lub wbudowanych w kubatury obiektów,
 - 3) dróg wewnętrznych i parkingów, niezbędnych do obsługi terenu,
 - 4) bocznic kolejowych,
 - 5) zieleni urządzonej,
 - 6) obiektów małej architektury,
 - 7) ścieżek rowerowych,
 - 8) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym zbiorników wodnych, rowów odwadniających i systemów melioracyjnych.
5. W stosunku do zabudowy realizowanej na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10,00 m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2 KDZ,
 - b) 8,00 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
 - c) 8,00 m od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP,
 - d) 6,00 m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW,
 - 2) udział terenów zabudowanych na każdej działce - nie więcej niż 60 % powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 20,00 m,
 - 5) kształt dachu dowolny,
 - 6) przy obiektach usługowych i handlowych dostępnych dla użytku publicznego należy zapewnić:
 - a) parkingi dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej i handlowej,
 - b) dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów,
 - 7) dojazdy dla obsługi terenów od dróg 1KDZ, 2 KDZ, KDD
6. Oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć realizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, nie może wykroczyć poza granice określone liniami rozgraniczającymi z terenami U/M, U, MN/U.

§ 4.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO – USŁUGOWEJ** - oznaczone symbolami:
 - 1) **1 P/U** o powierzchni 5,50 ha,
 - 2) **2 P/U** o powierzchni 5,95 ha,
2. Określa się przeznaczenie terenów: pod zabudowę związaną z usługami i handlem z dopuszczeniem wbudowanej funkcji mieszkaniowej, w ramach Parku Technologicznego lub Specjalnej Strefy Ekonomicznej lub innej, podobnej formuły organizacyjnej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń § 2 ust. 1, 2, lokalizację:
 - 1) obiektów kubaturowych usługowych i usługowo - mieszkalnych z ograniczoną funkcją mieszkaniową lub zamieszkania zbiorowego i z zakresem usług: przemysłowych, rzemieślniczych, handlowych, biurowych, laboratoryjnych, wystawienniczych, finansowych i podobnych,
 - 2) zespołów garaży podziemnych lub wbudowanych w kubatury obiektów,
 - 3) dróg wewnętrznych i parkingów, niezbędnych do obsługi terenu,
 - 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
 - 5) obiektów małej architektury,
 - 6) ogrodzeń ażurowych,
 - 7) ścieżek rowerowych,

- 8) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym zbiorników wodnych, rowów odwadniających i systemów melioracyjnych.
4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń §16 ust.1 pkt 7 c, podziały terenów na działki o powierzchni minimalnej 0,60 ha,
5. W stosunku do zabudowy realizowanej na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10,00 m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KDZ,
 - b) 8,00 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
 - c) 6,00 m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW,
 - d) 20,00 m od południowej granicy opracowania planu,
 - 2) udział terenów zabudowanych na każdej działce - nie więcej niż 60 % powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy na terenie 1P/U - nie więcej niż 20,00 m,
 - 5) udział powierzchni użytkowej mieszkań w obiektach: maksymalnie 25 % powierzchni użytkowej całego budynku, lokalizacja od 3 kondygnacji nadziemnej liczonej od terenu,
 - 6) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać 80% dopuszczalnej wielkości normowej na granicy części nieruchomości zajmowanej przez ten rodzaj działalności i funkcji mieszkaniowej,
 - 7) kształt dachu bez ograniczeń,
 - 8) dojazd dla obsługi terenów od drogi KDD i KDW,
 - 9) przy obiektach usługowych i handlowych dostępnych dla użytku publicznego należy zapewnić:
 - a) parkingi dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej i handlowej,
 - b) dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów.
 - 10) Oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć realizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, nie może wykraczać poza granice określone liniami rozgraniczającymi z terenem U/M,
6. W stosunku do zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1. pkt 2.ustala się dodatkowo:
 - 1) budynek lub zespół budynków powinien mieć charakter dominanty architektonicznej,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna – 20,00 m od poziomu rzędnej terenu 229,00 m n.p.m.
 - b) maksymalna – 35,00 m od poziomu rzędnej terenu 229,00 m n.p.m.
 - c) dopuszczalne fragmenty zabudowy stopniowanej o wysokości od 10,00 m do 20,00 m - do 30 % powierzchni zabudowy
 - 3) kształt i pokrycie dachu dowolne, wynikające z charakteru dominanty architektonicznej,

§ 5.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ** - oznaczony na rysunku planu symbolem **U/M** o powierzchni 8,07 ha.
2. Określa się przeznaczenie terenu: pod zabudowę związaną z usługami i mieszkalnictwem w ramach Parku Technologicznego lub innej, podobnej formuły organizacyjnej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń § 2 ust. 1 i 2, lokalizację:
 - 1) budynków mieszkalno - usługowych o zakresie usług: obsługi przemysłu, rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, medycznych, wystawienniczych, biurowych oraz mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego i podobnych,
 - 2) garaży wielokondygnacyjnych wolnostojących, podziemnych i wbudowanych w kubatury obiektów,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) zieleni izolacyjnej lub ogrodów działkowych w pasie odległości bezpiecznej od sieci i urządzeń kopalni gazu wzdłuż drogi KG,
 - 5) obiektów małej architektury,
 - 6) ciągów pieszych,
 - 7) ścieżek rowerowych,
 - 8) parkingów naziemnych dla samochodów dostawczych i osobowych,
4. Udział powierzchni użytkowej mieszkań lub zamieszkania zbiorowego w obiektach, w powierzchni użytkowej całego budynku – co najmniej 50%.
5. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń §16 ust.1 pkt 7 c, podziały terenów na działki o minimalnej powierzchni: 0,25 ha.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. nie dopuszcza się ogrodzeń poszczególnych działek, za wyjątkiem ogrodów działkowych.
7. W stosunku do zabudowy realizowanej na terenie, o którym mowa w ust. 1. ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 20,00 m od linii rozgraniczającej teren drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KG,

- b) 10,00 m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ,
- c) 8,00 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
- d) 6,00 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW,
- 2) udział terenów zabudowanych nie więcej niż 50 % powierzchni działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni działki,
- 4) w budynkach usługowo - mieszkalnych uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać 80% dopuszczalnej wielkości normowej na granicy pomiędzy częścią nieruchomości zajmowaną przez ten rodzaj działalności i funkcją mieszkaniową,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna - 2 kondygnacje nadziemne, nie mniej niż 7,50 m nad terenem,
 - b) maksymalna - 5 kondygnacji, nie więcej niż 20,00 m nad terenem,
- 6) dachy - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
- 7) dla obiektów usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych należy zapewnić:
 - a) dojazdy i miejsca postojowe dla samochodów zaopatrzeniowych i osobowych,
 - b) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz 1 miejsce postojowe dla każdego mieszkania,
 - c) dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów,
- 8) dojazdy dla obsługi terenu od dróg KDD i KDW.

§ 6.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ** - oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U** o powierzchni 2,11 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń § 2 ust. 1, lokalizację:
 - a) małych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych,
 - c) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) obiektów małej architektury.
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń § 16 ust. 1 pkt 7 c, podziały terenów na działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 0,20 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 1KDZ lub ciągu pieszo - jezdnego KX: 80-90°,
4. W stosunku do istniejącej i nowej zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1. ustala się następujące wymagania:
 - 1) zabudowa na działkach w formie obiektów wolnostojących,
 - 2) udział powierzchni usług w budynkach mieszkalno - usługowych: maksymalnie 50 %,
 - 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 10,00 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) 6,00 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX,
 - c) 6,00 m od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP,
 - 4) udział terenów zabudowanych na każdej działce - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni działki,
 - 6) maksymalna wysokość obiektów - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,00 m,
 - 7) kształt dachu - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30 - 40°,
 - 8) pokrycie dachu z dachówki ceramicznej lub innych materiałów imitujących dachówkę,
 - 9) przy obiektach usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych należy zapewnić:
 - a) parkingi dla samochodów osobowych w ilości: 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz 1 miejsce postojowe dla każdego mieszkania,
 - b) dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów,
 - 10) dojazd do działek z drogi KDZ i ciągu pieszo-jezdnego KX,
 - 11) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej wielkości normowej na granicy pomiędzy częścią budynku zajmowaną przez ten rodzaj działalności i częścią mieszkalną, a dla obiektów wolnostojących nie może wykraczać poza granice działki.

§ 7.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** - oznaczony na rysunku planu symbolem **U/K** o powierzchni 0,37 ha,
2. Określa się przeznaczenie terenu: pod zabudowę związaną z usługami w zakresie obsługi komunikacji publicznej szynowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń § 2 ust. 2, lokalizację:
 - 1) obiektów kubaturowych związanych z funkcją przystanku kolejowego, usług handlowych, gastronomicznych i podobnych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) ciągów pieszo - rowerowych,
 - 5) parkingów naziemnych dla samochodów osobowych i dostawczych związanych z funkcją obiektów,
 - 6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 7) bocznic kolejowej dla terenów określonych w §3.
4. W stosunku do zabudowy na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10,00 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ,
 - b) 6,00 m od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
 - c) 6,00 m linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX,
 - 2) udział terenu zabudowanego - nie więcej niż 60 % powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni działki,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna - 2 kondygnacje nadziemne – nie mniej niż 7,50 m,
 - b) maksymalna – 3 kondygnacje nadziemne – nie więcej niż 12,00 m,
 - 5) dachy :
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 - 45°,
 - b) osie główne kalenicy równoległe lub prostopadłe do osi drogi KDZ,
 - 6) pokrycie dachu – z dachówki ceramicznej lub innych materiałów imitujących dachówkę.
 - 7) obowiązkowe urządzenia dla obsługi osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,

§ 8.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** - oznaczony na rysunku planu symbolem U o powierzchni 4,23 ha,
2. Określa się przeznaczenie terenu: pod zabudowę związaną z usługami w zakresie szkolnictwa wyższego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń § 2 ust. 1 i 4, lokalizację:
 - 1) obiektów kubaturowych związanych z funkcją szkoły wyższej i funkcjami pomocniczymi,
 - 2) obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - 3) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,
 - 4) zieleni urządzonej,
 - 5) obiektów małej architektury,
 - 6) ciągów pieszo - rowerowych,
 - 7) parkingów podziemnych i naziemnych dla samochodów osobowych i dostawczych związanych z funkcją obiektów,
 - 8) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 9) bocznic kolejowej dla terenów określonych w §3 w części oznaczonej na rysunku planu konturem ABCD.
4. Nie dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń §16 ust.1 pkt 7c oraz realizacji inwestycji z zakresu uzbrojenia i komunikacji, podziału terenu na odrębne działki.
5. W stosunku do istniejącej i nowej zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na cele związane z funkcją szkolnictwa wyższego i funkcjami pomocniczymi oraz budowę nowych obiektów, z zastrzeżeniem ustaleń § 2.ust. 3 i 4,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10,00 m od linii rozgraniczającej teren dróg oznaczonych w rysunku planu symbolami KDZ,
 - b) 6,00 m od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
 - c) 20,00 m od południowej granicy opracowania planu,
 - 3) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60 % powierzchni działki,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna - 2 kondygnacje nadziemne – nie mniej niż 12,00 m,
 - b) maksymalna - 4 kondygnacje nadziemne – nie więcej niż 20,00 m,
 - 6) dachy :
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 - 45°,
 - b) osie główne kalenicy równoległe lub prostopadłe do osi drogi KDZ,
 - 7) pokrycie dachu – jak w istniejących obiektach,
 - 8) obowiązkowe urządzenia dla obsługi osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,

§ 9.

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** o powierzchni 1,28 ha,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń § 2 ust.1, lokalizację:
 - 1) ciągów pieszych,
 - 2) ścieżek rowerowych,
 - 3) bocznic kolejowej dla terenów określonych w § 3,
 - 4) obiektów małej architektury,
 - 5) innych urządzeń terenowych służących funkcji rekreacji,
 - 6) zieleni urządzonej,
 - 7) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1. ustala się następujące wymagania:
 - 1) dla terenu **ZP** mają zastosowanie przepisy odrębne związane z warunkami zagospodarowania terenu w sąsiedztwie terenów kolejowych,
 - 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających na całej długości: minimum 10,00 m,
 - 3) szerokość ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego minimum 2,50 m, o nawierzchni utwardzonej lub brukowanej,
 - 4) pozostała powierzchnia trawiasta z zielenią niską i wysoką.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 zakazuje się budowy stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych.

§ 10.

1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KG** o powierzchni w granicach planu 3,15 ha.
2. W liniach rozgraniczających teren komunikacji, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) pasów zieleni,
 - 2) ścieżek rowerowych,
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 35,00 m,
 - 2) pas drogowy dwujezdniowy z czterema pasami ruchu o szerokości po 3,50 m,
 - 3) chodniki obustronne po 1,50 m odsunięte od krawędzi jezdni na odległość 3,50 m oraz wydzielone ścieżki rowerowe po 2,00 m lub ścieżki pieszorowerowe o szerokości co najmniej 2,5 m wzdłuż każdej jezdni,
 - 4) pas zieleni lub pasy postojowe równoległe do jezdni oddzielające chodniki, o szerokości minimum 3,50 m,
 - 5) zatoki autobusowe szerokości minimum 3,00 m,
 - 6) oświetlenie obustronne,
 - 7) odprowadzenie ścieków deszczowych i wód roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych spływających do potoku Jawor.
4. Dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania drogi do czasu uruchomienia przejścia granicznego w Malhovicach, jako drogi jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu szerokości minimum 3.50 m każdy, spełniającej wymagania określone w ust.3 pkt 1, 3, 4, 5, 6,7.

§ 11.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH**, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1 KDZ** o powierzchni 3,10 ha,
 - 2) **2 KDZ** o powierzchni 3,92 ha.
2. W liniach rozgraniczających tereny komunikacji, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) pasów zieleni,
 - 2) pasów postojowych,
 - 3) ścieżek rowerowych,
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym cieków wodnych służących odwodnieniu terenów sąsiednich.
3. Dodatkowo dopuszcza się przecięcie dróg bocznicą kolejową dla terenów określonych w § 3:
 - 1) w terenie drogi 1 KDZ – na całej długości,
 - 2) w terenie drogi 2 KDZ - na całej długości,
4. Dopuszcza się przekształcenie drogi 2 KDZ w drogę wewnętrzną w terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, po realizacji dróg: 1 KDZ, KDD oraz miejskiej obwodnicy południowo-wschodniej.
5. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25,00 m,
 - 2) pas drogowy jednojezdniowy z czterema pasami ruchu o szerokości po 3,50 m,
 - 3) chodniki obustronne po 2,00 m bezpośrednio przy krawędzi jezdni lub pasie postojowym,
 - 4) chodniki obustronne po 1,50 m oraz wydzielone ścieżki rowerowe po 2,00 m lub obustronne ścieżki pieszorowerowe o szerokości co najmniej 2,5 m,
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie zewnętrznych pasów jezdni jako pasy postojowe,

- 6) zatoki autobusowe szerokości minimum 3,00 m,
- 7) oświetlenie obustronne,
- 8) odprowadzenie ścieków deszczowych i wód roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych spływających do rzeki Wiar.

§ 12.

1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** o powierzchni w granicach planu 1,61 ha.
2. W liniach rozgraniczających teren komunikacji dopuszcza się lokalizację:
 - 1) pasów postojowych,
 - 2) pasów zieleni,
 - 3) ścieżek rowerowych,
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m,
 - 2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu o szerokości po 3,50 m,
 - 3) chodniki obustronne po 2,00 m bezpośrednio przy krawędzi jezdni lub przy pasie postojowym, ścieżki rowerowe po 2,00 m lub obustronne ścieżki pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 2,5 m,
 - 4) pasy postojowe równoległe do jezdni o szerokości 3,50 m,
 - 5) oświetlenie obustronne,
 - 6) odprowadzenie ścieków deszczowych i wód roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych spływających do rzeki Wiar.

§ 13.

1. Wyznacza się **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ** - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** o powierzchni 0,80 ha,
2. Określa się przeznaczenie terenu: pod drogę wewnętrzną o funkcji pieszo-jezdnej.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:
 - 1) ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo – rowerowego,
 - 2) rowów odwadniających i urządzeń melioracyjnych.
4. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania :
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,00 m,
 - 2) szerokość pasa ruchu nie mniejsza niż 3,50 m.

§ 14.

1. Wyznacza się **TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX** o powierzchni w granicach planu 0,08 ha.
2. W liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się z zastrzeżeniem ustaleń § 2. ust. 2, lokalizację:
 - 1) zieleni izolacyjnej,
 - 2) reklam i form przestrzennych służących reklamie,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość terenu : 6,00 m,
 - 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: minimum 3,50 m,
 - 3) nawierzchnie: z kostki brukowej lub innego trwałego materiału dla nawierzchni dróg.

§ 15.

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW** - oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1 KP** o powierzchni 0,84 ha,
 - 2) **2 KP** o powierzchni 1,35 ha.
2. Określa się przeznaczenie terenów: pod miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ustaleń § 2 ust.1, 2, lokalizację:
 - 1) obiektów kubaturowych dla obsługi parkingów,
 - 2) ogrodzeń ażurowych,
 - 3) zieleni izolacyjnej,
 - 4) ścieżek rowerowych,
 - 5) miejsc do parkowania rowerów,
 - 6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 7) ciągów pieszych i przejść podziemnych.
4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 0,5 ha,
 - 2) dojazdy do płyt parkingowych od dróg 1 KDZ i KDD,

- 3) lokalizacja płyt parkingowych z zastrzeżeniem ustaleń §2 ust.1.
5. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10,00 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ,
 - b) 8,00 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
 - c) 20,00 m od południowej granicy opracowania planu,
 - 2) liczba obiektów - maksymalnie 2 na jednej działce,
 - 3) powierzchnia zabudowy obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 – maksymalnie 10 m²,
 - 4) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja naziemna użytkowa, o wysokości nie większej niż 4,0 m,
 - 5) dachy płaskie lub jednospadowe o spadku połaci dachu do 15°.

§ 16.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie komunikacji: dostępność obszaru i poszczególnych terenów - z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KG, KDZ i KDW, dostępność terenów zabudowy przemysłowo - usługowej za pomocą bocznic kolejowych z terenu kolejowego leżącego poza granicami planu od strony wschodniej,
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie z sieci miejskiej i poprzez budowę sieci rozdzielczej,
 - b) dopuszcza się usytuowanie sieci wodociągowej na terenach wszystkich ulic, placów i ciągów pieszych w obszarze objętym planem oraz na terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w przepisach szczególnych,
 - 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci kanalizacyjnej na terenach ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem oraz na terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w przepisach szczególnych,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i powierzchniowych: do istniejącej sieci cieków wodnych odwadniających obszar, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi lub na teren własnej działki,
 - 5) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) komunalnymi: gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemysła,
 - b) technologicznymi, powstającymi w wyniku prowadzonej działalności: gromadzenie i usuwanie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie oraz prawem miejscowym,
 - 6) w zakresie ciepłownictwa:
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z ograniczeniem jednego źródła ciepła dla jednego zakładu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P, P/U,
 - b) dla terenu U/M dopuszcza się stosowanie grupowych źródeł ciepła,
 - c) prowadzenie sieci ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie,
 - 7) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci elektroenergetycznych za pomocą sieci rozdzielczej kablowej,
 - b) projektowane stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane w projektowane lub istniejące budynki,
 - c) w terenach: P, P/U, U/M, U, dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach mniejszych niż określone w przepisach szczegółowych dla tych terenów i przeznaczonych dla stacji transformatorowych wraz z drogami wewnętrznymi służącymi do dojazdu do nich,
 - d) dopuszcza się sytuowanie kablowych sieci elektroenergetycznych na terenach ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem oraz na terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w przepisach szczególnych,
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) na bazie rozwiązań indywidualnych - z istniejących sieci gazowniczych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci gazowniczych na terenach ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem oraz na terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w przepisach szczególnych,
 - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od sieci i obiektów kopalnianych.
 - 9) w zakresie telekomunikacji:
 - a) zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci,

- b) dopuszcza się sytuowanie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem oraz na terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w przepisach szczególnych.
- 2. Istniejące urządzenia infrastruktury i napowietrzne sieci, kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział III **Przepisy końcowe**

§ 17.

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

§ 18.

Ustala się 0% stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla całego obszaru opracowania planu w związku z uchwaleniem Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Słowackiego I/05”.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 20.

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

