

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Przemyśla, uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017 r., **Rada Miejska w Przemyślu** uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA”, zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 8,55 ha położony w Przemyślu, zawarty pomiędzy ulicami: Lwowską od strony północnej, Stefana Batorego od strony wschodniej, Zygmunta Ziełińskiego od strony południowej i Tomasza Zana od strony zachodniej oraz granicami obowiązujących mpzp „Lwowska II” i „Lwowska III”.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1000 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 zasad ich finansowania,
 - 3) Załącznik Nr 3 - zbiór danych przestrzennych planu,
 - 4) Załącznik Nr 4 - zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2.

1. Wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone 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 usługami,
 - 3) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 4) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - 5) **UK** - teren zabudowy usługowej sakralnej,
 - 6) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
 - 7) **KDZ** - teren drogi publicznej zbiorczej,
 - 8) **KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale mówi się o:
 - 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi, przy czym dopuszcza się przekroczenie jej przez takie elementy architektoniczne jak: balkony, loggie, wykusze, gzymsy, okapy dachów, zadaszenia nad wejściami do budynków, podjazdy dla osób niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej jak 1,5 m,
- 3) elewacji frontowej budynku - należy przez to rozumieć elewację od tej strony działki, na której jest zlokalizowany wjazd na działkę lub elewacja ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni publicznej,
- 4) garażu podziemnym - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone pod poziomem terenu lub w piwnicach budynków,
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 4.

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały polegające na zagospodarowaniu:
 - 1) obiektu objętego ścisłą ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-436 (kościół pw. NMP Nieustającej Pomocy przy ul. Tomasza Zana), dla którego ustala się następujące wymagania:
 - a) nakazuje się: ochronę kompozycji i wystroju elewacji tj. układu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych wraz z detalami architektonicznymi,
 - b) zakazuje się:
 - nadbudowy obiektu,
 - zmiany wystroju elewacji,
 - zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycia dachu blachodachówką,
 - tablic informacyjnych niezwiązanych z funkcją usług sakralnych i kultu religijnego,
 - c) dopuszcza się:
 - remont elewacji,
 - wymianę stolarki okiennej i drzwiowej nie zabytkowej z zachowaniem wymiarów,
 - remont i wymianę pokrycia dachu,
 - przebudowę ciągów pieszych i ogrodzenia.
 - 2) obiektów o walorach szczególnie cennych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu nr od 1 do 7, dla których ustala się następujące wymagania:
 - a) zakazuje się:
 - nadbudowy obiektów,
 - zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,
 - zmiany wystroju elewacji,
 - stosowania blachy trapezowej i blachodachówki,
 - b) dopuszcza się:
 - remont oraz przebudowę obiektów,
 - rozbudowę do 30% w stosunku do powierzchni zabudowy budynku bez naruszenia elewacji frontowej budynku,
 - doświetlenie poddaszy za pomocą okien połaciowych na wszystkich połaciach oraz lukarn na połaciach tylnych,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachą płaską,
 - 3) strefy „C” ochrony krajobrazowej, którą wyznacza pierścień wewnętrznej linii fortyfikacji Twierdzy Przemyśl, objętej wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493, która podlega ochronie konserwatorskiej.

§ 5.

1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
 - 1) garaży podziemnych, nadziemnych, wolnostojących, zespołów garaży, wbudowanych w kubatury budynków, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U i U,
 - 2) parkingów naziemnych,
 - 3) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
 - 4) ścieżek rowerowych,
 - 5) obiektów małej architektury,
 - 6) murów oporowych.
2. W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg i liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:
 - 1) murów oporowych, skarp i nasypów,
 - 2) miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) tablic informacyjnych,
 - 5) pojemników i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - 6) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.
3. W obszarze planu zakazuje się lokalizacji:
 - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - 2) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,
 - 3) garaży i budynków gospodarczych blaszanych,
 - 4) wolnostojących wież i masztów antenowych.
4. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, 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 dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy określonych w przepisach szczegółowych.
6. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.
7. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:
 - 1) położenie w granicach obszaru i terenu górniczego gazu ziemnego „Przemysł - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24 września 2015 r.,
 - 2) położenie w granicy złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610,
 - 3) częściowe położenie w granicach aglomeracji Przemysł, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemysł oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemysł (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020 r. poz. 5045).
8. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie powodowane działalnością na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U i U wyłącznie do tych terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN - 4MN**.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN, wyznacza się teren o szczególnych ustaleniach oznaczony na rysunku planu literą „A”, na którym zlokalizowane jest Miejsce Pamięci Narodowej.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące wymagania:
 - 1) nakazuje się zachowanie kształtu i wysokości istniejącej ściany Miejsca Pamięci Narodowej,
 - 2) zakazuje się rozbiórki ściany stanowiącej Miejsce Pamięci Narodowej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej,
 - 2) budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej.
5. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) dla obiektów o walorach szczególnie cennych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu nr od 1 do 4, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,08,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,
 - 5) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - 8) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - 9) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych: dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połąci dachów od 20°-45°,
 - b) garażowych i gospodarczych: jedno, dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połąci dachów od 10°-35°,
 - 10) pokrycie dachów: blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę, szkłem lub innymi materiałami przezroczystymi,
 - 11) doświetlenie poddaszy: oknami połaciowymi, lukarnami i świetlikami dachowymi.
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ oraz z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD,
 - 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny.
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 0,06 ha.

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U - 3MN/U**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej w ilości jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,
 - 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z funkcją usługową w zakresie usług nieuciążliwych nieprzekraczającą 40% powierzchni użytkowej całego budynku,
 - 3) budynków usługowych w zakresie usług nieuciążliwych w zabudowie wolnostojącej w ilości jeden budynek usługowy na jednej działce budowlanej o powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego,
 - 4) budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej.
3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) dla obiektów o walorach szczególnie cennych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu nr od 5 do 7, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 pkt 2,

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,08,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,
 - 5) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - 8) wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - 9) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
 - 10) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalnych z usługami: dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachów od 20°-45°,
 - b) usługowych, garażowych i gospodarczych: jedno, dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachów od 10°-35°,
 - 10) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę, szkłem lub innymi materiałami przezroczystymi,
 - 11) doświetlenie poddaszy: oknami połaciowymi, lukarnami i świetlikami dachowymi.
4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD oraz z drogi publicznej od strony północnej ul. Lwowskiej położonej poza obszarem planu,
 - 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 0,10 ha.

§ 8.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację placów gier i zabaw.
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
 - 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 25,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
 - 7) wysokość zabudowy garażowej do 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
 - 8) dachy: płaskie, dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dla dachów dwu i wielospadowych od 20°-45°,
 - 9) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi, szkłem lub innymi materiałami przezroczystymi,
 - 10) doświetlenie poddaszy: oknami połaciowymi, lukarnami i świetlikami dachowymi.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz z dróg publicznych od strony północnej ul. Lwowskiej i od strony wschodniej ul. Stefana Batorego położonych poza granicami planu,
 - 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 0,10 ha.

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U - 2U**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług z zakresu: handlu, administracji, biurowych, gastronomii, obsługi turystycznej, bankowych, oświaty, ochrony zdrowia, warsztatów rzemieślniczych i obsługi komunikacji w tym stacji paliw.
3. W stosunku do terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
 - 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) wysokość zabudowy usługowej do 18,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
 - 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 7,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
 - 8) dachy: płaskie, dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dla dachów dwu i wielospadowych od 15°-30°,
 - 9) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi, szkłem, panelami ze szkła organicznego lub innymi materiałami przezroczystymi,
 - 10) doświetlenie poddaszy: oknami połaciowymi, lukarnami i świetlikami dachowymi.
4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej od strony północnej ul. Lwowskiej położonej poza granicami planu,
 - 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe dla funkcji usługowej typu:
 - a) handel, gastronomia, banki, warsztaty rzemieślnicze i obsługi komunikacji itp. - 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji,
 - b) oświata, przedszkole, urzędy administracji publicznej, biura itp. 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 10 uczestników, petentów,
 - c) hotel, hostel, schronisko młodzieżowe, zamieszkania zbiorowego, itp. - 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 1 pokój hotelowy.
 - 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych,
 - 4) dostępność komunikacyjna: do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, poprzez teren oznaczony symbolem 1U.

§ 10.

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: obiektów związanych z kultem religijnym, w tym kapliczek, stacji drogi krzyżowej itp.
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem A-436, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,02,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
 - 5) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) wysokość zabudowy usługowej sakralnej - kościoła do 30,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego elementu dachu,

- 8) wysokość nowej zabudowy usługowej sakralnej do 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego elementu dachu,
 - 9) dachy budynków usług sakralnych - dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połąci dachów od 35°-80°,
 - 10) pokrycie dachów budynków usług sakralnych - blachą płaską lub dachówką.
 - 11) dla budynku gospodarczego dopuszcza się: przebudowę oraz doświetlenie poddasza oknami połąciowymi i lukarnami.
4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej od strony zachodniej ul. Tomasza Zana położonej poza granicami planu oraz z drogi publicznej od strony północnej ul. Lwowskiej położonej poza granicami planu,
 - 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe w ilości minimum 1 miejsce na 10 uczestników.
 5. Teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 11.

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.
2. Na terenie wyznacza się teren o szczególnych ustaleniach oznaczony na rysunku planu literą „A”, na którym zlokalizowane jest Miejsce Pamięci Narodowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: lokalizację zieleni niskiej i wysokiej, z wyłączeniem terenu o szczególnych ustaleniach, oznaczonego na rysunku planu literą „A”.
4. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% powierzchni terenu.
5. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące wymagania:
 - 1) nakazuje się zachowanie elementów Miejsca Pamięci Narodowej,
 - 2) dopuszcza się zmianę wystroju i formy plastycznej Miejsca Pamięci Narodowej.
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostępność komunikacyjna z drogi publicznej od strony północnej ul. Lwowskiej położonej poza granicami planu, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U.

§ 12.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) chodniki obustronne,
 - 3) oświetlenie obustronne.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 2KDD**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) chodniki minimum jednostronne,
 - 3) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 14.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność obszaru z w zakresie komunikacji: z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD oraz z dróg publicznych położonych poza obszarem planu: od strony północnej ul. Lwowskiej, od strony wschodniej ul. Stefana Batorego i od strony zachodniej ul. Tomasza Zana,
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilanie:

- a) z wodociągu Ø80, Ø90, Ø100, Ø160 w ul. Zygmunta Zielińskiego i jej bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) z wodociągu Ø80 w ul. Harcerskiej,
 - c) z wodociągu Ø90, Ø160 w ul. Lwowskiej od stron północnej poza obszarem planu,
 - d) z wodociągu Ø110 w ul. Stefana Batorego od strony wschodniej poza obszarem planu,
 - e) z ujęć własnych,
 - f) rozbudowa sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż Ø25,
- 3) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej:
- a) Ø400, Ø300, Ø1200/700 w ul. Zygmunta Zielińskiego,
 - b) Ø1200/700 w ul. Harcerskiej,
 - c) Ø300, Ø1200/700 w ul. Lwowskiej od stron północnej poza obszarem planu,
 - d) Ø1200/700 w ul. Stefana Batorego od stron wschodniej poza obszarem planu,
 - e) rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø250 i przyłącza o średnicach nie mniejszych Ø160,
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej Ø160, Ø200 na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Lwowskiej,
 - b) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 i przyłącza o średnicach nie mniejszych Ø160,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem powierzchniowych cieków wodnych, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową.
- 5) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) z ciepłociągów zlokalizowanych w obszarze planu: cnM50, cn60, cnM75, cnM80, cn89, cnD90, cnM100, cn114, cnM120, cn168, cnM200, cnD225,
 - b) rozbudowa sieci ciepłowniczej o średnicach nie mniejszych niż Ø50 mm,
 - c) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw ekologicznych: energii elektrycznej, gazu oraz odnawialnych źródeł energii,
- 7) w zakresie zapatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych: kablowe SN 15 kV, napowietrzne i kablowe nN 0,4 kV oraz ze stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - b) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych napowietrznych lub wewnątrzowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, w ilości wynikających z aktualnych potrzeb,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejących w obszarze i poza obszarem planu sieci gazowniczych:
- a) Ø63 w ul. Harcerskiej,
 - b) Ø140 w ul. Zygmunta Zielińskiego i jej bezpośredniej sąsiedztwie,
 - c) Ø140 w sąsiedztwie ul. Stefana Batorego,
 - d) rozbudowa sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż Ø40 i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż Ø25,
 - e) 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 budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego,

- 9) w zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci systemem podziemnym.
2. Dopuszcza się:
- 1) zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 2), 3), 4), 6), 7), 8) w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
 - 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.
3. Ustala się zasadę realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz na wszystkich terenach objętych planem.

§ 15.

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.

§ 16.

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, MW, U i UK,
- 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

§ 18.

1. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Przemysłu Nr 177/07 z dnia 19 lipca 2007 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 66, poz. 1629 z dnia 17 sierpnia 2007 r.) o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska III” w Przemysłu.
2. Uchyła się Uchwałę Rady Miejskiej w Przemysłu Nr 40/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielińskiego - Lempertówka” w granicach nie objętych niniejszym planem.

§ 19.

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