

Uchwała Nr 47/2008
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„WYSOCKIEGO IV/04”

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, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806 z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz.1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225 poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880) - **Rada Miejska w Przemyślu**

uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyślu uchwalonego Uchwałą Nr 26/2006 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 23 lutego 2006r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WYSOCKIEGO IV/04”, zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 12,23 ha położony w Przemyślu, na południe od ulicy Wysockiego, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 rysunek planu w skali 1 : 1000, 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,
 - e) granic działek budowlanych.
 - 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. W obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:
 - 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **M/U** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - 3) **US** - tereny sportu i rekreacji,
 - 4) **RU** – tereny upraw i obsługi produkcji ogrodniczej i sadowniczej,
 - 5) **ZD** – teren ogrodów działkowych,
 - 6) **PG** – teren zabudowy przemysłowej kopalni gazu,

- 7) **K** - tereny urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
 - 8) **ZPN** - tereny zieleni nieurządzonej,
 - 9) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 - 10) **ZL** – teren lasu,
 - 11) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej,
 - 12) **KDW** - teren dróg wewnętrznych,
 - 13) **KX** - tereny ciągów pieszo - jezdnych.
2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych związanych z prawem geologicznym i górnictwem, w związku z położeniem tych terenów w Obszarze Górniczym Gazu Ziarnego „Przemysł” oraz z przepisów odrębnych dotyczących zagospodarowania terenów w odległości bezpiecznej (kontrolowanej) od sieci i urządzeń kopalni gazu.
 3. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić warunki związane z oddziaływaniem linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie.
 4. W obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:
 - 1) nowych garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych,
 - 2) ogrodzeń w formie murów pełnych.
 5. W obszarze planu, w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) murów oporowych,
 - 3) skarp i nasypów,
 - 4) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - 5) reklam, tablic informacyjnych,
 - 6) parkingów, miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
 - 7) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 6. Na obszarze planu dopuszcza się podziały nieruchomości na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale mówi się o:
 - 1) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe,
 - 2) **małym budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek o liczbie mieszkań od 3 do 6, z ewentualną częścią usługową.
 - 3) **odległości bezpiecznej (kontrolowanej) od sieci i urządzeń kopalni gazu** - należy przez to rozumieć pasy terenu wokół odwiertów gazowych i wzdłuż sieci gazowych, dla których obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie, a szczególnie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz w sprawie skrzyżowań sieci z przeszkodami terenowymi.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 4.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **MN 1** o powierzchni 0,83ha,
 - 2) **MN 2** o powierzchni 0,11ha,
 - 3) **MN 3** o powierzchni 1,28ha,

- 4) MN 4 o powierzchni 0,52ha,
 - 5) MN 5 o powierzchni 0,21ha,
 - 6) MN 6 o powierzchni 0,23ha,
 - 7) MN 7 o powierzchni 0,13ha,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków mieszkalnych w ilości: 1 budynek na 1 działkę,
 - 2) budynków gospodarczych wolnostojących, w ilości nie większej niż 1 budynek na każde 1000 m² powierzchni działki,
 - 3) otwartych zbiorników wodnych o powierzchni do 300 m² w ilości: 1 zbiornik na 1 działkę,
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 5) na terenie MN 5: budynku w zabudowie bliźniaczej.
 3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6,00 m od linii rozgraniczających teren dróg wewnętrznych oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
 - b) 6,00 m od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KX,
 - 2) udział terenów zabudowanych: nie więcej niż 30 % powierzchni ogólnej nowoprojektowanej działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60 % powierzchni ogólnej nowoprojektowanej działki,
 - 4) ogrodzenie działek: ażurowe o wysokości do 1,80 m, w linii rozgraniczającej drogi i ciągi pieszo-jezdne, z dopuszczeniem cofnięcia o 6,00 m w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym obowiązkowe poddasze mieszkalne, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 12,0 m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,
 - b) garaże i budynki gospodarcze - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 6,0 m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,
 - 6) dachy:
 - a) wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 30° i nie więcej niż 40°,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej, oliwkowej lub grafitowej,
 - c) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
 - 7) kolorystyka elewacji: stonowana, jasna z dopuszczalnymi elementami drewnianymi, kamiennymi i ceramicznymi,
 - 8) zasady obsługi parkingowej: dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy zapewnić 2 miejsca postojowe lub garażowe w obrębie działki,
 - 9) w stosunku do działek zabudowanych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu dla części budynków znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnych.
 4. Dostępność terenów: z dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych powiązanych z drogami publicznymi, z dopuszczeniem przejazdów przez tereny upraw i obsługi produkcji ogrodniczej i sadowniczej.
 5. Zasady podziału na działki w terenach określonych w ust. 1.:
 - 1) dla terenu MN 1: zgodnie z granicami ustalonymi na rysunku planu,
 - 2) dla pozostałych terenów: pozostawia się dotychczasowe podziały z dopuszczeniem nowych podziałów na działki budowlane o powierzchni co najmniej 0,15 ha i szerokości frontu działki co najmniej 20,00 m.

6. Przy zagospodarowywaniu terenu **MIN 3** należy uwzględnić warunki związane z położeniem w granicach terenu stanowiska archeologicznego, w związku z zastosowaniem przepisów odrębnych związanych z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami.
7. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 5.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **M/U 1** o powierzchni 0,38ha,
 - 2) **M/U 2** o powierzchni 0,72ha,
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, małych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych i wolnostojących obiektów usługowych z dopuszczalnym zakresem usług: handlowych, gastronomicznych, hotelarskich, turystycznych, sportowo - rekreacyjnych, biurowych, produkcyjnych rzemieślniczych, przetwórstwa owoców i warzyw oraz podobnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) 1 budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku usługowego na 1 działce,
 - 2) otwartych zbiorników wodnych o powierzchni do 500 m² w ilości: 1 zbiornik na 1 działce,
 - 3) dróg wewnętrznych i dojazdów do nowoprojektowanych działek.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
5. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6,00 m od linii rozgraniczających teren dróg wewnętrznych oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
 - b) 6,00 m od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KX,
 - 2) udział powierzchni usług w budynkach mieszkalno - usługowych: nie więcej niż 50 %,
 - 3) 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 wykroczyć poza granice działki.
 - 4) udział terenów zabudowanych na każdej działce - nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60 % powierzchni działki,
 - 6) ogrodzenie działek: ażurowe o wysokości do 1,80 m, w linii rozgraniczającej drogi i ciągi pieszo-jezdne, z dopuszczeniem cofnięcia do 6,00 m w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,
 - 7) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,00 m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,
 - 8) dachy:
 - a) wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 30° i nie więcej niż 40°,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej, oliwkowej lub grafitowej,
 - c) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
 - 9) kolorystyka elewacji: stonowana jasna, z dopuszczalnymi elementami drewnianymi, kamiennymi i ceramicznymi,
 - 10) przy obiektach usługowych i usługowo-mieszkalnych należy zapewnić:

- a) co najmniej 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,
 - c) obowiązkowe urządzenia dla obsługi osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 11) przy budynkach mieszkalnych należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla każdego mieszkania,
6. Dostępność terenów:
- 1) dla terenu M/U 1 z drogi oznaczonej symbolem KDW1 i ciągu pieszo-jezdnego KX1, powiązanych z drogami publicznymi,
 - 2) dla terenu M/U 2 z drogi oznaczonej symbolem KDW1 i ciągu pieszo-jezdnego KX2, powiązanych z drogami publicznymi,
7. Zasady podziału na działki:
- 1) powierzchnia działki budowlanej: co najmniej 0,30 ha,
 - 2) szerokość frontu działki: co najmniej 30,00 m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub ciągu pieszo-jezdnego: 60-90°.
8. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego w terenach mieszkaniowo-usługowych, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 6.

1. Wyznacza się **TEREN SPORTU I REKREACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **US** o powierzchni 0,50ha,
2. Teren, o którym mowa w ust. 1. przeznaczony jest dla tymczasowych i stałych budowli i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, z własnymi przepompowniami ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, a w szczególności: boisk do gier, basenów i odkrytych zbiorników wodnych, pól campingowych i namiotowych, miejsc piknikowych, sezonowych ogródków gastronomicznych oraz podobnych,
3. Dostępność terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1 przez ciąg pieszo-jezdny KX 1, powiązanych z drogami publicznymi,
4. Zasady podziału na działki: powierzchnia działki co najmniej 0,30 ha.
5. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego w terenach rekreacyjno-wypoczynkowych, określonego w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

§ 7.

1. Wyznacza się **TERENY UPRAW I OBSŁUGI PRODUKCJI OGRODNICZEJ I SADOWNICZEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **RU 1** o powierzchni 0,36ha,
 - 2) **RU 2** o powierzchni 0,05ha,
 - 3) **RU 3** o powierzchni 0,69ha,
 - 4) **RU 4** o powierzchni 0,06ha,
 - 5) **RU 5** o powierzchni 0,44ha,
 - 6) **RU 6** o powierzchni 0,98ha,
2. Przeznaczenie podstawowe terenów, o których mowa w ust.1: uprawy ogrodnicze i sadownicze.
3. Przy zagospodarowywaniu terenu **RU 6** należy uwzględnić warunki związane z położeniem w granicach terenu stanowiska archeologicznego, w związku z zastosowaniem przepisów odrębnych związanych z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami.

§ 8.

1. Wyznacza się **TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD** o powierzchni 1,34ha.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust.1: rodzinne ogrody działkowe wraz z budynkiem administracyjno-usługowym i innymi obiektami towarzyszącymi.
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) ustala się podział terenu na działki zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej obsługującej obszar objęty planem,
 - 3) lokalizacja budynku administracyjno-usługowego, sanitariatów i miejsc postojowych w ilości: 1 miejsce dla każdej działki, wyłącznie w obszarze określonym na rysunku planu konturem ABCD,
 - 4) nawierzchnia parkingu: trawiasta, z płyt betonowych ażurowych lub żwirowa,
 - 5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń z instalacjami sanitarnymi niepodłączonymi do sieci kanalizacyjnej,
 - 6) zakazuje się zmiany biegu naturalnych cieków wodnych i konfiguracji terenu, a szczególnie naturalnych jarów i wąwozów,
 - 7) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w pasie terenu o szerokości po 5,00 m od brzegów naturalnych cieków wodnych,
 - 8) dostępność komunikacyjna: od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW połączonej z drogą publiczną,
4. Ogrodzenie terenu: ażurowe o wysokości do 1,50 m, w linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem cofnięcia o 6,00 m w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,
5. W stosunku do budynku administracyjno-usługowego ustala się następujące wymagania:
 - 1) dopuszczalny zakres usług: handlowe, gastronomiczne, kulturalne,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,00 m od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1 ,
 - 3) powierzchnia użytkowa – nie więcej niż 100,00 m²
 - 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 7,50 m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,
 - 5) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci 30° – 45°,
 - 6) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naśladującymi dachówkę, w kolorach: czerwonym, oliwkowym lub grafitowym,
 - 7) kolorystyka elewacji: stonowana jasna, z dopuszczalnymi elementami drewnianymi, kamiennymi i ceramicznymi.

§ 9.

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** o powierzchni 0,04ha.
2. Teren przeznaczony na pas zieleni niskiej pomiędzy linią rozgraniczającą drogę wewnętrzną KDW1 i częściami budowlanymi działek leżących po północno-wschodniej stronie istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV.
3. W terenie , o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) wjazdów z drogi wewnętrznej KDW1,
 - 2) przejazdów,
 - 3) ogrodzeń ażurowych.

§ 10.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **ZPN 1** o powierzchni 0,16ha,
 - 2) **ZPN 2** o powierzchni 1,62ha,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:
 - 1) ciągów pieszych o szerokości do 1,50 m i nawierzchni ziemnej lub żwirowej,
 - 2) ścieżek rowerowych o szerokości do 1,50 m i nawierzchni ziemnej lub żwirowej,
 - 3) obiektów małej architektury,

- 4) mostków nad ciekami wodnymi i wawozami,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) utrzymuje się powierzchnię i kształt terenów określony liniami rozgraniczającymi,
 - 2) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - 3) ochronę naturalnych cieków wodnych wraz z pasem terenu o szerokości po 5,00 m od każdego brzegu, polegającą na:
 - a) zakazie zmiany linii brzegowych i przebiegu cieków,
 - b) nakazie utrzymania istniejącego zadrzewienia,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z kanalizacji deszczowej obsługującej tereny sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) ochronę naturalnych wawozów i jarów, polegającą na:
 - a) zakazie zmiany ukształtowania terenu, za wyjątkiem ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) zakazie zmian linii brzegowych,
 - c) nakazie utrzymania istniejącego zadrzewienia.

§ 11.

1. Wyznacza się **TEREN LASU** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL** o powierzchni 0,08ha.
2. Na terenie , o którym mowa w ustępie 1. obowiązują przepisy odrębne dotyczące lasów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:
 - 1) ciągów pieszych o szerokości do 1,50 m i nawierzchni ziemnej lub żwirowej,
 - 2) ścieżek rowerowych o szerokości do 1,50 m i nawierzchni ziemnej lub żwirowej,
 - 3) obiektów małej architektury służących rekreacji,
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - 2) ochronę naturalnych wawozów i jarów, polegającą na:
 - a) zakazie zmiany ukształtowania terenu,
 - b) zakazie zmian linii brzegowych,

§ 12.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ KOPALNI GAZU** - oznaczony na rysunku planu symbolem **PG** o powierzchni 0,08ha.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust.1: odwiert dla wydobycia gazu ziemnego oraz inne urządzenia i sieci związane z wydobyciem i przesyłaniem gazu ziemnego,
3. W stosunku do terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania: dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, remont urządzeń związanych z wydobyciem i przesyłaniem gazu ziemnego z zastrzeżeniem ustaleń § 17 ust. 1 pkt 7 b.
4. Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej KDW2 powiązanej z drogą publiczną.
5. Ogrodzenie terenu w linii rozgraniczającej drogę KDW2.

§ 13.

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **K 1** o powierzchni 0,01ha.
 - 2) **K 2** o powierzchni 0,01ha.
 - 3) **K 3** o powierzchni 0,01ha.
2. Przeznaczenie podstawowe terenów, o których mowa w ust.1: podziemne, grupowe przepompownie ścieków sanitarnych, sieci i urządzenia związane z gospodarką ściekową,
3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się następujące wymagania:

- 1) do urządzeń zlokalizowanych na terenach należy zapewnić dojazdy dla samochodów specjalistycznych od dróg KDW przez ciągi pieszo-jezdne KX.
 - 2) konstrukcje podziemnych budowli nie mogą wystawać ponad teren,
 - 3) przykrycie podziemnych budowli: stropem lub pokrywami o wytrzymałości, jak w przepisach odrębnych dla dróg publicznych,
 - 4) pozostała powierzchnia terenów – trawiasta.
4. Obsługa komunikacyjna terenu: z dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo-jezdnych KX, powiązanych z drogami publicznymi.

§ 14.

1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL** o powierzchni w granicach planu 0,15 ha.
2. W liniach rozgraniczających teren komunikacji dopuszcza się lokalizację:
 - 1) pasów postojowych lub zatok parkingowych,
 - 2) ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 m,
 - 2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu o szerokości po 3,50 m,
 - 3) chodniki obustronne szerokości 2,00 m bezpośrednio przy krawędzi jezdni,
 - 4) ścieżka rowerowa szerokości 2,00 m lub ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości co najmniej 2,5 m,
 - 5) pasy postojowe równoległe do jezdni,
 - 6) oświetlenie co najmniej jednostronne.

§ 15.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KDW 1** o powierzchni 0,47ha,
 - 2) **KDW 2** o powierzchni 0,21ha,
 - 3) **KDW 3** o powierzchni 0,36ha.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
 - 2) mostków i przejazdów nad ciekami wodnymi i wąwozami,
 - 3) miejsc postojowych lub zatok parkingowych,
3. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod drogi publiczne.
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) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu o szerokości co najmniej po 2,50 m,
 - 3) nawierzchnie z kostki brukowej lub innego trwałego materiału dla nawierzchni dróg,
 - 4) chodniki jednostronne o szerokości co najmniej 1,50 m,
 - 5) oświetlenie jednostronne.

§ 16.

1. Wyznacza się **TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH**, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KX 1** o powierzchni 0,10ha,
 - 2) **KX 2** o powierzchni 0,05ha,
 - 3) **KX 3** o powierzchni 0,02ha,
 - 4) **KX 4** o powierzchni 0,03ha,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) miejsc postojowych dla rowerów,

- 2) urządzeń i zadaszeń dla odpoczynku,
- 3) W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 m,
 - 2) nawierzchnie z kostki brukowej lub innego trwałego materiału dla nawierzchni dróg.

§ 17.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność obszaru - z drogi publicznej stanowiącej ulicę Wysockiego oraz z drogi publicznej lokalnej KDL stanowiącej ulicę Lipowicką, poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW,
 - b) dostępność poszczególnych terenów poprzez sieć dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW i KX,
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie z sieci miejskiej poprzez budowę sieci rozdzielczej,
 - 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej bezpośrednio lub za pomocą przepompowni grupowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami K, z dopuszczeniem indywidualnych oczyszczalni w terenach RU, US,
 - b) odprowadzenie ścieków deszczowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych – po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) komunalnymi: gromadzenie i usuwanie odpadów prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemysła,
 - b) technologicznymi, powstającymi w wyniku prowadzonej działalności: gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - 5) w zakresie ciepłownictwa:
 - a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z ograniczeniem: maksymalnie 1 źródło ciepła dla 1 działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i M/U oraz 1 źródło ciepła dla 1 budynku lub budowli na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RU,
 - b) prowadzenie sieci ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie,
 - 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci elektroenergetycznych za pomocą sieci rozdzielczej kablowej,
 - b) projektowana stacja transformatorowa – na terenie ZD,
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z istniejących sieci gazowniczych,
 - b) 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,
 - 8) w zakresie telekomunikacji:
 - a) zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci,

2. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz dopuszcza się ją na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury i napowietrznych sieci, kolidujących z projektowaną zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 18.

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach planu, bez prawa przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania dla istniejących obiektów kolidujących z pasami drogowymi dróg KDW i ciągów pieszo-jezdnych KX.

§ 19.

1. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:
 - 1) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30 %,
 - 2) M/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 30 %,
 - 3) US tereny sportu i rekreacji - 10 %,
 - 4) dla pozostałych terenów - 1 %.

§ 20.

Uchyła się Uchwałę Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 34/2004 z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego w granicach obszaru objętego planem.

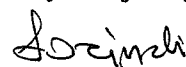
§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 22.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**



Adam Łoziński

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 47/2008
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 28 marca 2008 r.**

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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wysockiego IV/04” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. modernizacja i rozbudowa odcinka ulicy Lipowickiej,
2. budowa sieci wodociągowej dla obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę,
3. budowa sieci kanalizacyjnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy, centralnych oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Gminy Miejskiej Przemyśl.