

**UCHWAŁA Nr 143/2003
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU**

z dnia 20 listopada 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Słowackiego I/UR/03"

(Rzeszów, dnia 17 grudnia 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 zm. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) - Rada Miejska w Przemyślu uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Słowackiego I/UR/03" stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bakończycka I" zatwierdzonego uchwałą Nr 96/99 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 31 maja 1999 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 18 z 1999 r. poz. 1022 - zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,33 ha w granicach działek nr ewid. gr. 10 i 11 w obrębie 86 położony przy ulicy Słowackiego w Przemyślu.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie przeznaczenia terenu na cele rzemiosła usługowego i produkcyjnego oraz ustalenie zasad i warunków jego zagospodarowania i zabudowy.

§ 2. 1. Przeznaczenie terenów w obszarze planu oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:1.000 stanowiący integralną część planu i załącznik do uchwały.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych zawartych w legendzie:

- a) granicy obszaru planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu,
- d) kierunku obsługi komunikacyjnej terenu,
- e) przeznaczenia terenów.

§ 3. W granicach obszaru planu obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji i obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.

§ 4. Obszar planu podlega przepisom prawa geologicznego i górniczego w związku z położeniem w obszarze górniczym gazu ziemnego "Przemyśl" ustanowionym decyzją nr Gosm/1543/C/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 czerwca 1994 r.

§ 5. W obszarze planu obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wynikające z jego położenia w strefie sanitarnej cmentarzy.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad i warunków ich zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji.

§ 6. 1. Ustanawia się teren usług i produkcji rzemiosła oraz usług komercyjnych oznaczony w rysunku planu symbolem UR o pow. ok. 0,20 ha,

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania, zabudowy i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w terenie obiektów o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu, oraz:
 - a) magazynowych i składowych,
 - b) handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej, niż 1.000m².
- 2) lokalizowane obiekty i ich użytkowanie spełniać muszą przepis § 3 uchwały,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy terenu od ulicy Słowackiego w odległości 10m od krawędzi jej jezdni,
- 5) tereny zabudowane i pokryte nawierzchniami utwardzonymi nie mogą zajmować więcej, niż 80% powierzchni terenu brutto,
- 6) tereny niezabudowane i nieutwardzone biologicznie czynne trawiaste z udziałem zieleni wysokiej i niskiej,
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów klientów obiektów o funkcjach usługowych w ilości dostosowanej do ich wielkości i rodzaju; niezależnie obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych obsługujących obiekty o funkcjach produkcyjnych i magazynowych,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Słowackiego wjazdem bramowym istniejącym.

3. Ustala się następujące warunki do zabudowy terenu:

- 1) obiekty o funkcjach usługowych nie wyższe, niż dwie kondygnacje nadziemne, obiekty o funkcjach produkcyjnych nie wyższe, niż jedna kondygnacja nadziemna,
- 2) obiekty magazynowe nie wyższe, niż jedna kondygnacja nadziemna,
- 3) posadowienie obiektów dostosowane do lokalnych warunków geotechnicznych,
- 4) wymaga się, aby zakres i treść projektu budowlanego dotyczyły całego terenu UR, oraz aby zespół obiektów składających się na jego zabudowę tworzył w wyrazie przestrzenno-plastycznym architektoniczną i kompozycyjną całość i był dostosowany do skali i charakteru lokalnego krajobrazu.

§ 7. 1. Ustanawia się teren zieleni izolacyjnej od obiektów i funkcji lokalizowanych w terenie UR oznaczony w rysunku planu symbolem Zi o pow. ok. 0,13 ha.

2. Wymaga się zagospodarowania terenu zielenią wysoką i niską zimozieloną i stabilizującą stoki wysokich skarp w pasach wzdłuż granicy wschodniej i południowej terenu UR.

3. Zakazuje się lokalizowania w terenie zieleni jakichkolwiek obiektów, budowli i urządzeń za wyjątkiem podziemnych sieci uzbrojenia oraz konstrukcji oporowych.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Ustala się obsługę terenu przez miejską infrastrukturę techniczną w zakresie:

- zaopatrzenie w wodę,
- odprowadzenia ścieków sanitarnych i opadowych,
- zasilania w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w gaz,
- telekomunikacji przewodowej.

2. Ogrzewanie obiektów indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

3. Gospodarka odpadami stałymi:

- 1) odpady komunalne gromadzone w szczelnych pojemnikach (kontenerach) i usuwane na zasadach obowiązujących na terenie miasta,
 - 2) gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej rozwiązane indywidualnie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
4. Sieci uzbrojenia prowadzone wyłącznie systemem doziemnym.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 9. Uchyła się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bakończycka I" zatwierdzonego uchwałą Nr 96/99 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 31.V.1999 r. dotyczące obszaru niniejszego planu.

§ 10. Ustala się 0,1 procentową stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze planu.

§ 11. Uchwała niniejsza wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.