UCHWAŁA NR 39/2011
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU
z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZIELONKA I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego uchwałą Nr 26/2006 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 23.02.2006r., Rada Miejska w Przemyślu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZIELONKA I”, zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 53,67 ha, położony w Przemyślu pomiędzy terenami objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Oczka Wodne I/05”, „Park Sportowo Rekreacyjny I” oraz ulicami Pasteura, Ziemowita i Grochowską, łącznie z tymi ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Załącznik Nr 1 rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowionych,
   2) Załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
   3) Załącznik Nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2.

1. W obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:
   1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
   2) U - tereny zabudowy usługowej,
   3) ZPN - tereny zieleni nieurządzonej,
   4) ZC – teren cmentarza,
   5) ZL - teren lasu,
   6) K – teren infrastruktury technicznej kanalizacji,
   7) W – teren infrastruktury technicznej wodociągów,
   8) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
   9) KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
   10) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
   11) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
   12) KX - teren ciągu pieszego.
2. W obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych,
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale mówi się o:
   1) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego, która koncentruje uwagę obserwatorów o powierzchni zabudowy do 10% powierzchni zabudowy obiektu;
   2) punkcie szczególnym – należy przez to rozumieć niewielki obiekt przyciągający uwagę obserwatorów, zwłaszcza pomnik, fontanna, instalacja plastyczna,
   3) czasowej lokalizacji – należy przez to rozumieć okres 5 dni przed i 5 dni po imprezie kulturalnej lub sportowej.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 4.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) 1MN/U o powierzchni 1,09 ha,
   2) 2MN/U o powierzchni 0,45 ha,
   3) 3MN/U o powierzchni 0,58 ha,
   4) 4MN/U o powierzchni 0,36 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
   1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych w ilości 1 budynek na 1 działce budowlanej,
   2) budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących, w ilości 1 budynek na 1 działce budowlanej,
   3) dróg wewnętrznych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) 3,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych i ciągu pieszego oznaczonych na rysunku planu symbolami, 1KDW, 2KDW, KX,
      b) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny drogi publicznej 2KDD oraz od granicy planu od strony ulic Sanockiej i Kruhelskiej znajdujących się poza granicami planu,
   2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
   3) powierzchnia usług w budynkach mieszkalno-usługowych nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
   4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
   5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
   6) ogrodzenie działek o wysokości do 2,0 m, w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0 m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,
   7) 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 ciągu pieszego z uwzględnieniem ust. 4.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
   1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 9,0 m od najniżej położonej części budynku do kalenicy dachu,
   2) wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych - do 1 kondygnacji nadziemnej, przy wysokości do 6,0m od najniżej położonej części budynku do kalenicy dachu,

3) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 20^0 i nie więcej niż 45^0 ,

4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej, oliwkowej lub grafitowej,

5) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,

6) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.).

5. Dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy zapewnić, co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe w obrębie działki oraz 1 miejsce postojowe na każde 25,0 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

6. Dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej dojazdowej 2KDD bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW powiązane z drogami publicznymi oraz z ciągu pieszego KX.

7. Zasady podziału:

1) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,05 ha,

2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 12,0 m.

3) dopuszcza się podziały o powierzchni mniejszej niż 0,05 ha będące kontynuacją podziałów w terenach sąsiednich,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 70^0 - 90^0 .

8. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

§ 5.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 5MN/U o powierzchni 3,06 ha,

2) 6MN/U o powierzchni 1,72 ha,

3) 7MN/U o powierzchni 2,15 ha,

4) 8MN/U o powierzchni 5,32ha

5) 9MN/U o powierzchni 1,48 ha.

2. Na terenach októrych mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych w ilości 1 budynek na 1 działce budowlanej,

2) budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących, w ilości nie większej niż 1 budynek na każde 1000m^2 powierzchni działki budowlanej,

3) dróg wewnętrznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 11,0 m od najniżej położonej części budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części budynku,

b) dla budynków gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej, przy wysokości do 6,0 m od najniżej położonej części budynku do najwyższej części budynku,

2) powierzchnia usług w budynkach mieszkalno - usługowych nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej,

3) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 30^0 i nie więcej niż 45^0 ,

4) dopuszczalne pokrycie dachów dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej) o barwie czerwonej, oliwkowej lub grafitowej,

5) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, 1KDD, 2KDD zgodnie z rysunkiem planu, oraz dla MN/U8 od strony północno – wschodniej bezimiennej ulicy znajdujących się poza granicami planu,

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

4) ogrodzenie działek w liniach rozgraniczających drogi, z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,

5) dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy zapewnić 2 miejsca postojowe lub garażowe w obrębie działki oraz 1 miejsce postojowe na każde 25m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

6) 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 z uwzględnieniem ust. 3.

5. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, 1KDD i 2KDD,

6. Zasady podziału:

1) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,08ha,

2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 15,0 m,

3) dopuszcza się podziały o powierzchni mniejszej niż 0,08 ha będące kontynuacją podziałów w terenach sąsiednich,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80^0 - 90^0 .

7. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 6.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1U o powierzchni 0,31 ha,

2) 2U o powierzchni 0,35 ha.

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

1) usługi i obiekty z zakresu sportu i rekreacji, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m^2 w każdym budynku, funkcji biurowych, gabinetów lekarskich, rzemieślniczych,

2) usługi z zakresu gastronomii poza odległością 50,0m od terenu ZC.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD,

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

4) dopuszcza się:

a) punkty szczególne,

b) boiska do gier,

c) drogi wewnętrzne,

5) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 25,0 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:

1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 9 m,

2) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 30^0 i nie więcej niż 45^0 ,

3) dopuszczalne pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej) szkłem oraz poliwęglanem o barwie czerwonej, oliwkowej lub grafitowej,

4) dopuszczalne dominanty w bryle budynku lub budynków do 3,0 m ponad najwyższą część budynku,

5) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.).

5. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD,

6. Zasady podziału:

1) powierzchnia działki co najmniej 0,14 ha,

2) szerokość frontu działki co najmniej 20,0 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80º-90º.

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 70^0 - 90^0 .

§ 7.

1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1 ZPN o powierzchni 11,22 ha,

2) 2 ZPN o powierzchni 18,26 ha,

3) 3 ZPN o powierzchni 0,13 ha,

4) 4 ZPN o powierzchni 0,38 ha,

5) 5 ZPN o powierzchni 1,28 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. z zastrzeżeniem ust. 3:

1) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych,

2) dopuszcza się: obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo rowerowe, ścieżki dydaktyczne, obiekty zaplecza sanitarnego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2 wskazuje się obszary lokalizowania budowli i urządzeń budowlanych związanych ze sportem i rekreacją oznaczone na rysunku planu „A” i „B”, w których dopuszcza się:

1) lokalizację boisk do gier zespołowych, miejsc piknikowych, punktów szczególnych, placów zabaw,

2) czasową lokalizację obiektów handlu, gastronomii, sceny wraz z zadaszeniem, straganów usługowo-handlowych.

4. W stosunku do zabudowy istniejącej w terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się jej remont i przebudowę.

5. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych w rysunku planu symbolami KDZ, KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDW i 2KDW.

6. Zasady podziału:

1) powierzchnia działki co najmniej 0,13 ha,

2) powierzchnia działki mniejsza niż 0,13 ha jako kontynuacja podziałów w terenach MN/U, U.

7. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8.

1. Wyznacza się TEREN CMENTARZA oznaczony na rysunku planu symbolem ZC o powierzchni 0,39 ha.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) pochówki w formie:
      a) grobów ziemnych,
      b) grobów murowanych,
      c) kolumbariów.
   2) obiektów i urządzeń zaplecza socjalnego, technicznego i administracyjno - gospodarczego cmentarza.
3. W stosunku do obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 2, ustala się następujące wymagania:
   1) wysokość zabudowy nie więcej niż jedna kondygnacja przy zachowaniu wysokości nie większej niż 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do obiektów do kalenicy obiektu,
   2) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 30^0 i nie więcej niż 45^0 ,
   3) dopuszczalne pokrycie dachów dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną lub blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej) o barwie czerwonej lub grafitowej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD,
   2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 15% powierzchni terenu,
   3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni terenu,
5. Istniejący w terenie obiekt kościoła obejmuje się ochroną polegającą na zakazie jego rozbudowy i nadbudowy.
6. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

§ 9.

1. Wyznacza się TEREN LASU oznaczony na rysunku planu symbolem ZL o powierzchni 0,12 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) ciągów pieszych,
   2) obiektów małej architektury służących rekreacji.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz wznoszenia zabudowy kubaturowej.

§ 10.

1. Wyznacza się TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI oznaczony na rysunku planu symbolem K o powierzchni 0,01 ha,
2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1. ustala się następujące wymagania:
   1) ogrodzenie w liniach rozgraniczających, ażurowe o wysokości do 2,00 m,
   2) zakaz nasadzeń zielenią wysoką.
3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.

§ 11.

1. Wyznacza się TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGÓW oznaczony na rysunku planu symbolem W o powierzchni 0,03 ha.
2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1. ustala się następujące wymagania:
   1) ogrodzenie w liniach rozgraniczających, ażurowe o wysokości do 2,00 m,
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD.

§ 12.

1. Wyznacza się TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ o powierzchni 2,25ha.
2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
   2) chodniki i oświetlenie minimum jednostronne,
   3) dopuszcza się ścieżki pieszo - rowerowe oraz lokalizację urządzeń odwodnienia powierzchniowego dróg i terenów sąsiednich.

§ 13.

1. Wyznacza się TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL o powierzchni 0,59ha,
2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających KDL nie mniejsza niż 12,0 m z poszerzeniami jak na rysunku planu,
   2) chodniki i oświetlenie minimum jednostronne,
   3) dopuszcza się ścieżki pieszo - rowerowe oraz lokalizację urządzeń odwodnienia powierzchniowego dróg i terenów sąsiednich.

§ 14.

1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) 1 KDD o powierzchni 0,64 ha,
   2) 2 KDD o powierzchni 1,36 ha,
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m, z poszerzeniami jak na rysunku planu,
   2) chodniki i oświetlenie minimum jednostronne,
   3) dopuszcza się ścieżki pieszo - rowerowe oraz lokalizację urządzeń odwodnienia powierzchniowego dróg i terenów sąsiednich.

§ 15.

1. Wyznacza się TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) 1 KDW o powierzchni 0,01 ha,
   2) 2 KDW o powierzchni 0,12 ha.
2. 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 z poszerzeniami jak na rysunku planu,
   2) nawierzchnie utwardzone,
   3) oświetlenie jednostronne.

§ 16.

1. Wyznacza się TEREN CIĄGU PIESZEGO, oznaczony na rysunku planu symbolem KX o powierzchni 0,01ha,

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

   1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 1,5 m,

   2) odwodnienie terenu ciągu skanalizowane lub powierzchniowe.

§ 17.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

   1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z drogi publicznej 2KDD oraz ulicy Kruhelskiej leżącej poza obszarem planu i dróg publicznych: zbiorczej, lokalnej, dojazdowych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW,

   2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

      a) zasilanie z sieci miejskiej poprzez budowę sieci rozdzielczej od istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, 1KDD, 2KDD stanowiących ulice Pasteura, Ziemowita i Kruhelską o przekroju minimum Ø90 lub studni kopanych tam gdzie nie ma technicznych możliwości zasilania z sieci miejskich,

      b) zasilanie terenów położonych w odległości 150,0 m od linii rozgraniczającej teren ZC wyłącznie z sieci miejskiej poprzez budowę sieci rozdzielczej od istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w ul. Pasteura, Ziemowita i Kruhelskiej o przekroju minimum Ø90.

   3) w zakresie gospodarki ściekowej:

      a) odprowadzenie ścieków sanitarnych

         - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, 1KDD, 2KDD stanowiących ulice Grochowską, Ziemowita, Pasteura i Kruhelską, o przekroju minimum Ø200 oraz poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gołębiej,

         - do indywidualnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, oraz tam gdzie nie ma technicznych możliwości odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci miejskiej,

      b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej lub zbiornikowej,

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

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

   5) w zakresie ciepłownictwa:

      a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,

      b) dopuszcza się system ogrzewania obiektów oparty na zdalaczynnej sieci zbiorczej ciepłowniczej prowadzonej systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie. Zasilanie z sieci o przekroju minimum Ø50 spoza obszaru planu z kierunku od ul. Sanockiej i Jagiellońskiej.

   6) w zakresie elektroenergetyki zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 15KV, za pomocą sieci rozdzielczej kablowej i napowietrznej średniego i niskiego napięcia,

   7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z istniejących w obszarze planu sieci gazowych o przekroju minimum Ø50,

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 zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej.

2. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w specjalnie do tego celu wydzielonej przestrzeni pasa drogowego. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

3. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów oraz urządzeń kopalni gazu, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, ich przebudowę lub zmianę trasy, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się:

1) przebudowę, budowę, remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z ustalonym przeznaczeniem,

2) zmianę parametrów technicznych sieci, o których mowa w ust. 1 do 200%.

Rozdział 3.
Przepisy koncowe

§ 18.

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

§ 19.

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/U, U,

2) 0,1% - dla pozostałych terenów.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 21.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Bartmiński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 39/2011

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 31 marca 2011 r.

Zalacznik1.JPG

Rysunek Planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 39/2011

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 31 marca 2011 r.

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

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

1. przebudowa odcinka ul. Grochowskiej, Ziemowita i Pasteura - drogi publicznej zbiorczej wraz z infrastrukturą techniczną,
2. przebudowa odcinka ul. Pasteura - drogi lokalnej wraz z infrastrukturą techniczną,
3. przebudowa ul. Kruhelskiej i J. Kaczmarskiego oraz odcinka ul. Gołębiej - drogi publicznej dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną,

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 39/2011

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 31 marca 2011 r.

Zalacznik3.docx

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr 39/2011
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 31 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego „ ZIELONKA I" w Przemyślu

wyłożenie w dniach 26.01.2011r. – 16.02.2011r.
termin składania uwag: 02.03.2011r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Przemyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do Uchwały nr ..... z dnia		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11
1.	08.02.2011	Teresa Knapik [redacted]	Brak zgody na poszerzenie pasa drogowego ul. Grochowskiej na wysokości działki nr 44/3 obr 210. Brak zgody na ustalenie na działce nr 44/3 obr 210 linii zabudowy od krawędzi jezdni większej niż 19,5m określonej zgodnie z analizą do decyzji BGP.II.1/1.73310-180/08 z dnia 27.02.2009r.	działka nr 44/3 obr. 210		częściowo nie uwzględniona			Utrzymano poszerzenie pasa drogowego. Skorygowano przebieg pasa drogowego przeznaczając na poszerzenie pasa drogowego mniej terenu działki od 7,0m do 9m.
2.	10.02.2011	Renata i Jarosław Tomaszewscy [redacted]	Wniosek o przeznaczenie na poszerzenie pasa drogowego ul. Grochowskiej mniejszej części działki niż to było w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu. Projekt zakładał przeznaczenie 6-10m na poszerzenie pasa drogi. Wniosek dotyczy ograniczenia tego terenu do 4m.	działki nr 44/4 obr. 210	Uwzględniono częściowo				Skorygowano przebieg pasa drogowego przeznaczając na poszerzenie pasa drogowego od 5,0m do 7,5m z ternu działki.

3.	18.02.2011	Próchnicki Mateusz, Próchnicka Katarzyna, [redacted]	Brak zgody na poszerzenie pasa drogowego ul. Grochowskiej na wysokości działki nr 43 obr 210.	działka nr 43 obr. 210		nieuwzględniona			Utrzymano poszerzenie pasa drogowego przeznaczając na poszerzenie pasa drogowego od 3,0m do 4,7m z ternu działki.
4.	28.02.2011	Jerzy Władyka [redacted] Krzysztof Władyka [redacted]	Wniosek o ograniczenie terenu wyłączonego z pod zabudowy z uwagi na występujące osuwiska. Wniosek o wydzielenie drogi wewnętrznej.	Dz. 701 obr 206		nieuwzględniona			Utrzymano wyłączenie spod zabudowy terenów osuwiskowych wraz z pasem szerokości około 10m od nich. Dopuszczono w ustaleniach planu wydzielenie dróg wewnętrznych.
5.	28.02.2011	Jerzy Władyka [redacted] Celina Handzel [redacted]	Wniosek o przeznaczenie całej działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne bez wprowadzania ograniczeń z tytułu sąsiedztwa terenów osuwiskowych.	Dz. 405 obr 206		nieuwzględniona			Utrzymano wyłączenie spod zabudowy terenów osuwiskowych wraz z pasem szerokości około 10m od nich.

Prezydent Miasta Przemyśla

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Wojciech Blachowicz
Zastępca Prezydenta