



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 29 listopada 2019 r.

Poz. 5774

### UCHWAŁA NR 216/2019 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 21 października 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Monte Cassino 1”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945 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 2017r., **Rada Miejska w Przemyślu**

#### **uchwała, co następuje:**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Monte Cassino 1”, zwany w dalszej części uchwały planem. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 45ha, położony w Przemyślu, w północno-wschodniej części miasta Przemyśla, na północ od ulicy Buszkowickiej.

2. 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 stanowiących.
- 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 rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

**§ 2. 1.** Tereny o różnym przeznaczeniu, wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji stanowiącej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) ZC - tereny cmentarza komunalnego,
- 2) UZC - tereny usług dla cmentarza,
- 3) U - tereny zabudowy usługowej,
- 4) ZP/U - tereny zieleni urządzonej z usługami,
- 5) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 6) ZPI - tereny zieleni izolacyjnej,

- 7) ZNN – tereny zieleni nieurządzonej,
- 8) KDL - teren drogi publicznej lokalnej,
- 9) KDD - teren drogi publicznej dojazdowej,
- 10) KDA – tereny głównych alei cmentarnych,
- 11) KX – tereny ciągów pieszych,
- 12) KP - tereny parkingów ogólnodostępnych,
- 13) KK - teren infrastruktury technicznej kolejowej,
- 14) E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

**§ 3. 1.** Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) tymczasowych obiektach handlowych – należy przez to rozumieć obiekty rozbieralne typu stragan lub stoisko, niezwiązane trwale z gruntem, służące wyłącznie obsłudze okolicznościowego handlu,
- 2) okresie świątecznym – należy przez to rozumieć okres od 23 października do 8 listopada,
- 3) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć część budynku o wysokości określonej w zapisach planu, przekraczającej dopuszczalną dla budynków na danym terenie,
- 4) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć jednorzędowe lub dwurzędowe nasadzenia drzew i krzewów, których korony tworzą zwartą ścianę zieleni,
- 5) pojedynczych systemach odprowadzania ścieków - należy przez to rozumieć zbiorniki bezodpływowe oraz inne systemy nie pogarszające stanu środowiska.

**§ 4. 1.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla stanowisk archeologicznych nr: 111/AZP108-84/168, 112/AZP108-84/169, 113/AZP108-84/170, 114/AZP108-84/171, dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków oraz przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

**§ 5. 1.** W obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży podziemnych, nadziemnych wolnostojących lub wbudowanych w kubatury budynków w terenach usług dla cmentarza, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZCU, U, ZP/U,
- 2) ciągów pieszych,
- 3) ścieżek rowerowych,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) 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.

3. W obszarze planu, w pasach terenów w odległości do 50,0m od granic terenu projektowanego cmentarza komunalnego, zakazuje się budowy budynków z funkcją: gastronomiczną, produkcji i przechowywania żywności.

4. W obszarze planu, w pasach terenów w odległości do 150,0m od granic terenu projektowanego cmentarza, zakazuje się budowy studni dla zaopatrzenia w wodę do picia i celów gospodarczych.

5. W obszarze planu dopuszcza się zabudowę w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu z zastrzeżeniem terenów oznaczonych symbolami: 1KP-10KP, 1ZC-4ZC, 3KDA.

6. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, obiektów oraz urządzeń związanych z wydobyciem gazu ziemnego, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

7. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w granicach złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

8. W obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz umożliwiające zagospodarowanie wydzielonych działek gruntu zgodnie z przeznaczeniem terenu.

9. Do czasu realizacji planu tereny i obiekty budowlane w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 6. 1. Wyznacza się TERENY CMENTARZA KOMUNALNEGO, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZC, 2ZC, 3ZC, 4ZC.

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

- 1) budynków związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza, w tym także miejsca na gromadzenie odpadów oraz ogólnodostępne toalety,
- 2) obiektów małej architektury, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 3) pomników,
- 4) komunikacji wewnętrznej, placów, alei i ścieżek,
- 5) zieleni urządzonej wysokiej i niskiej,
- 6) ogrodzenia terenów,
- 7) punktów poboru wody.

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

- 1) dla każdego z terenów dopuszcza się wydzielenie jednego terenu o powierzchni do 200,0m<sup>2</sup> przeznaczonego dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1, na którym obowiązują parametry:
  - a) minimalna intensywność zabudowy terenu 0,075,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy terenu 0,1,
- 2) w powierzchni ogólnej terenów co najmniej 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) ogrodzenie cmentarza trwałe o wysokości od 2,50m do 3,0m od poziomu terenu, pełne lub częściowo ażurowe z polami z elementów metalowych ozdobnych.
- 4) dla budynków o których mowa w ust. 2 pkt. 1:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 150,0m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość nie większa niż 5,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
  - c) dachy: płaskie lub dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25°.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych KDD oraz głównych alei cmentarnych 1KDA, 2KDA i 3KDA.

§ 7. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG DLA CMENTARZA, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UZC, 2UZC.

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

- 1) budynki i budowle związane z funkcjonowaniem cmentarza,
- 2) obiekty małej architektury związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 3) tymczasowe obiekty handlowe,
- 4) zielen urządzoną wysoką i niską,
- 5) ogrodzenie terenów.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej tereny 1KDA, 1KP, 2KP, 1ZPI, 1ZC, 2ZC,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
- 4) minimalną intensywność zabudowy terenu 0,1,
- 5) maksymalną intensywność zabudowy terenu 0,8,
- 6) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 15% powierzchni terenu,
- 8) wysokość zabudowy nie więcej niż 15,0m a dla dominanty wysokościowej nie więcej niż 25,0m, licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 9) dachy: płaskie lub dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 75°,
- 10) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą lub szkłem.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) z dróg publicznych 2KDL, KDD oraz z głównej alei cmentarnej 1KDA,
- 2) miejsca do parkowania należy zapewnić jako miejsca postojowe w ramach terenów KP lub garażowe (w tym garaże podziemne) w ilości 1 miejsce na każde 30,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, terenów 1UZC i 2UZC.

5. Tereny o symbolach 1UZC i 2UZC zagospodarować jako jeden teren.

**§ 8. 1.** Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U i 2U.

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

- 1) budynków usługowych z zakresem usług: rzemieślniczych, administracyjnych, biurowych, handlowych, gastronomicznych, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 3 i 4,
- 2) obiektów gospodarczych związanych z funkcją usługową,
- 3) tymczasowych obiektów handlowych w okresie świątecznym,
- 4) budynków gospodarczych,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) ciągów pieszo – jezdnych.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej KDD,

- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej tereny 3KP,1ZNN, 4KX, E, 2ZNN, 5ZP,
  - 3) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
  - 4) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0,
  - 5) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 7) wysokość zabudowy nie więcej niż 7,50m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
  - 8) dachy: płaskie lub dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
  - 9) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą lub szkłem.
4. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 5,0m od poziomu terenu przy wejściu lub wjeździe do budynku do najwyższego punktu dachu,
- 2) dachy: płaskie lub dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,
- 3) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą lub szkłem.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej KDD,
- 2) miejsca do parkowania należy zapewnić jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości 1 miejsce na każde 30,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej.

6. Dopuszcza się zabudowę w granicy z działką sąsiednią.

7. Minimalna powierzchnia działki: 0,10ha.

**§ 9. 1.** Wyznacza się TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP/U, 2ZP/U, 3ZP/U i 4ZP/U.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budowli sportowych oraz obiektów małej architektury,
- 2) budynków usługowych z zakresem usług: biurowych, handlowych, gastronomicznych, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 3 i 4,
- 3) garaży wbudowanych, obiektów gospodarczych związanych z funkcją usługową,
- 4) tymczasowych obiektów handlowych w okresie świątecznym,
- 5) budynków gospodarczych,
- 6) ciągów pieszo – jezdnych.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL, oraz od granicy obszaru objętego planem,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej tereny ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX, 3KX,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej teren 6ZP,
- 4) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
- 5) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0,

- 6) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- 8) wysokość zabudowy nie więcej niż 7,50m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 9) dachy: płaskie lub dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
- 10) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą lub szkłem.

4. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 5,0m od poziomu terenu przy wejściu lub wjeździe do budynku do najwyższego punktu dachu,
- 2) dachy: płaskie lub dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,
- 3) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą lub szkłem.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych 1KDL i 2KDL,
- 2) miejsca do parkowania należy zapewnić jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości 1 miejsce na każde 25,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej,
- 3) zapewnić miejsca dla parkowania rowerów.

6. Dopuszcza się zabudowę w granicy z działką sąsiednią.

7. Minimalna powierzchnia działki: 0,10ha.

**§ 10.** 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, z wyjątkiem terenów 1ZP i 2ZP, lokalizację:

- 1) ciągów pieszych,
- 2) ścieżek pieszo-rowerowych,
- 3) mostków nad ciekami wodnymi i wąwozami,
- 4) obiektów małej architektury.

3. Na terenach 1ZP i 2ZP, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągów pieszych,
- 2) ścieżek pieszo-rowerowych.

4. W stosunku do terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 3ZP i 4ZP w konturze oznaczonym literą „J”, dopuszcza się przeznaczenie terenu w okresach świątecznych pod parking z nawierzchnią biologicznie czynną.

5. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych 1KDL, 2KDL i KDD oraz przez teren głównej alei cmentarnej 3KDA.

**§ 11.** 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZNN i 2ZNN.

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

- 1) ciągów pieszych,
- 2) ścieżek pieszo-rowerowych.

3. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej KDD przez tereny 2ZP, 3KP, 1U, 4KX, 2U, 5ZP.

§ 12. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZPI i 2ZPI.

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

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, w formie opisanej w §3 ust. 1 pkt 4.

§ 13. 1. Wyznacza się TERENY PARKINGÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP i 10KP.

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

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) przenośnych kabin sanitarnych,
- 3) budynku dla obsługi parkingu, po jednym na każdym z wyznaczonych terenów.

3. Na terenach, oznaczonych symbolami 3KP i 8KP dopuszcza się pętle i zajezdnie autobusowe.

4. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe naziemne utwardzone.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla każdego z terenów dopuszcza się wydzielenie jednego terenu o powierzchni do 10,0m<sup>2</sup> przeznaczonego dla budynku o którym mowa ust. 2 pkt. 3, na którym obowiązują parametry:
  - a) minimalna intensywność zabudowy terenu 0,01,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy terenu 0,02,
- 2) w powierzchni ogólnej terenów co najmniej 5% powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dla budynków obsługi parkingu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 8,0m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalną wysokość – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,0m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej części dachu,
  - c) dachy: płaskie lub dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
  - d) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą lub szkłem.

6. W stosunku do terenów, wyznaczonych na rysunku planu konturami „A”, „B”, „C”, „D”, „E”, „F”, „G”, „H”, dopuszcza się przeznaczenie terenu w okresach świątecznych dla lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.

7. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych 2KDL i KDD.

§ 14. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,0m,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
- 3) ścieżki rowerowe,
- 4) chodniki minimum jednostronne,
- 5) oświetlenie minimum jednostronne,
- 6) odwodnienie skanalizowane.

§ 15. 1. Wyznacza się TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0m,
- 2) droga jednojezdniowa,
- 3) ścieżki rowerowe,
- 4) chodniki minimum jednostronne,
- 5) oświetlenie minimum jednostronne,
- 6) odwodnienie skanalizowane.

**§ 16.** 1. Wyznacza się TERENY GŁÓWNYCH ALEI CMENTARNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDA, 2KDA, 3KDA.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 realizowanych jako aleje cmentarne, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) pomników,
- 3) zieleni urządzonej, wysokiej i niskiej,
- 4) ogrodzenia, wraz z bramami wejściowymi na teren cmentarza,
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu konturem „I” dopuszcza się lokalizację kaplicy cmentarnej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 10,0m,
- 2) oświetlenie minimum jednostronne,
- 3) odwodnienie skanalizowane.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 5 ustala się:

- 1) minimalną intensywność zabudowy terenu w konturze „I” - 0,04,
- 2) maksymalną intensywność zabudowy terenu w konturze „I” - 0,8,
- 3) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
- 4) wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0m, licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 5) dachy: płaskie lub dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.
- 6) pokrycie dachu materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą lub szkłem.

**§ 17.** 1. Wyznacza się TERENY CIĄGÓW PIESZYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KX, 2KX, 3KX i 4KX.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 3,0m,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) nawierzchnia utwardzona,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne.

**§ 18.** 1. Wyznacza się TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KOLEJOWEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem KK.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) ramp przeładunkowych,
- 2) wiaduktów, tuneli,



- 3) podziemnych ciągów pieszo-jezdných i pieszych,
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 19.** 1. Wyznacza się TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) stacji transformatorowej,
- 2) infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej KDD.

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

- 1) w zakresie komunikacji: dostępność obszaru – z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, z głównych alei cmentarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDA, 2KDA i 3KDA, oraz dróg znajdujących się poza obszarem planu,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie z sieci wodociągowej, zlokalizowanej poza obszarem planu:
    - w280 wzdłuż ul. Buszkowickiej,
    - wD90 wzdłuż ul. Astronautów, poprzez jej rozbudowę;
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, położonej w ulicy Buszkowickiej poza obszarem planu, poprzez jej rozbudowę z niezbędną infrastrukturą techniczną,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do pojedynczych systemów oczyszczania ścieków, w przypadku gdy nie istnieją techniczne możliwości podłączenia nieruchomości do sieci,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową,
  - 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,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
  - b) w zakresie gospodarki odpadami niebezpiecznymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
  - a) prowadzenie sieci ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie,
  - b) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne, niepogarszające stanu środowiska lub źródłami energii odnawialnej,
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
  - a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych 15kV i podziemnych,

- b) nowe stacje transformatorowe lokalizowane jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub nasłupowe,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących w obszarze i poza obszarem planu sieci gazowniczych Ø50, Ø120, Ø150- z kierunku zachodniego i południowego,
- 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 związanych z eksploatacją gazu ziemnego,
- 8) 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, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.
3. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w specjalnie do tego celu wydzielonej przestrzeni pasa drogowego.
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.
- § 21. 1. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- 1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 1ZP/U, 2ZP/U, 3ZP/U, 4ZP/U,
- 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 23. Uchyła się uchwałę Nr 83/2016 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 23 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Monte Cassino” w granicach nie objętych niniejszym planem.

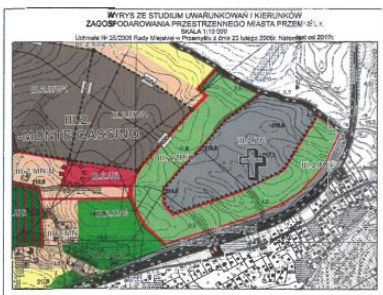
§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Przewodnicząca  
Rady Miejskiej**

**Ewa Sawicka**



- LEGENDA:**
- OZNACZENIA STANOWIONE :**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA PRZEMYŚLA
  - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - TERENY CMENTARZA KOMUNALNEGO
  - TERENY USŁUG DLA CMENTARZA
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - TERENY ZIELIENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI
  - TERENY ZIELIENI URZĄDZONEJ
  - TERENY ZIELIENI IZOLACYJNEJ
  - TERENY ZIELIENI NIEURZĄDZONEJ
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
  - TERENY DRÓG PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
  - TERENY GŁÓWNYCH ALEJ CMENTARNYCH
  - TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
  - TERENY PARKINGÓW OGÓLNOODOSTĘPNYCH
  - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOLEJOWEJ
  - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
  - TERENY O SZCZEGÓLNYCH DOPUSZCZENIACH
  - ODLEGŁOŚĆ 50m OD CMENTARZA KOMUNALNEGO
  - ODLEGŁOŚĆ 150m OD CMENTARZA KOMUNALNEGO
  - 114 112 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE :**
- GŁÓWNE WĘZŁY NA CMENTARZ
  - CIEKI WODNE
  - SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA, OD KTÓRYCH OBOWIĄZUJE OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU ZGODNE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI ORAZ PARAMETRAMI USTALONYMI U OPERATORA SIĘCI
  - GASZĄCY ZAKŁAD OGRANICZĄCY, OD KTÓRYCH OBOWIĄZUJE OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU ZGODNE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI ORAZ PARAMETRAMI USTALONYMI U OPERATORA GĄSZĄCY
  - ODLEGŁOŚĆ WOLNA OD ZABUDOWY OD OŚWIEŻENIA GAZOWEGO 2-118 OKREŚLONA W PRZEPISACH ODRĘBNYCH
  - POWIAZANA KOMUNIKACYJNE
- Teren opracowania w całości położony jest w granicach obszaru I terenu górnego „Przemysł-1” wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 24.09.2015r. znak: DGI-VV-4771-31/2503/14/BC
- Teren opracowania w całości położony jest w granicach złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610.



Miasto: Miejski Zarząd Komunikacji Miejskiej  
 Licencjonowała: Biuro Rozwoju Miasta Przemyśla  
 Organ wył. Prezydent Miasta Przemyśla

PRZEWODNICZĄCA  
 Rady Miejskiej  
*Ewa Sawicka*

Załącznik Nr 1  
 do Uchwały Nr 216/2019  
 Rady Miejskiej w Przemyślu  
 z dnia 21 października 2019r.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO "MONTE CASSINO 1"



SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 216/2019  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia 21 października 2019 r.

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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Monte Cassino 1” Rada Miejska w Przemyślu stwierdziła, że do zadań własnych gminy należeć będzie jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym – cmentarz komunalny.

W tym:

1. budowa cmentarza (teren oznaczony symbolem 1ZC, 2ZC, 3ZC, 4ZC),
2. budowa usług dla cmentarza (teren oznaczony symbolem 1UZC, 2UZC),
3. budowa drogi dojazdowej (oznaczonej symbolem KDD),
4. budowa drogi lokalnej (oznaczonej symbolem KDL),
5. budowa głównych alei cmentarnych (oznaczonych symbolami 1KDA, 2KDA, 3KDA),
6. budowa parkingów ogólnodostępnych (oznaczonych symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP),
7. zagospodarowanie terenów zieleni izolacyjnej (oznaczonej symbolem 1ZPI, 2ZPI).

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego realizowane będą z możliwością ich etapowania, ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z uchwałą budżetową Gminy Miejskiej Przemyśl.

**Przewodnicząca  
Rady Miejskiej**

**Ewa Sawicka**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 216/2019

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 21 października 2019 r.

**LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM  
WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Monte Cassino 1”**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozstrzygnięcia uwagi)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	01.07.2019r . (28.06.2019r. data stempla pocztowego)	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie Pl. Matejki 12 31-157 Kraków	Wprowadzenie zapisów w terenie KK: podstawowe przeznaczenie: komunikacja kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym lokalizacja dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczalne kierunki przeznaczenia w tym realizacja masztów radiowo-telekomunikacyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w ustaleniach warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu KK – odniesienie do obowiązujących przepisów odrębnych.	Brak	KK	<b>Zgodnie z wyciągiem z protokołu z sesji Rady Miejskiej</b>	<p><b>Ad. 1</b> Jeżeli chodzi o dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych, nie ma możliwości wprowadzenie takiego zapisu bez wskazania i wydzielenia konkretnego terenu w rysunku planu.</p> <p><b>Ad. 2</b> Natomiast realizacja masztów radiowo-telekomunikacyjnych stanowiących budowle w świetle zapisów planu nie jest możliwa. Składający uwagę informuje, że na podstawie danych od Wykonawcy w chwili obecnej na terenach objętych MPZP nie planuje się posadowienia masztu radiowego.</p> <p><b>Ad. 3</b> W zakresie wprowadzenia w treści uchwały zapisów dotyczących przepisów odrębnych, wyjaśniam: konstruuąc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania</p>

						<p><b>Zgodnie z wyciągiem z protokołu z sesji Rady Miejskiej</b></p> <p>przestrzennego jako prawa miejscowego zatwierdzanego uchwałą Rady Miejskiej, tworzymy nowe zasady zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego planem na zasadzie dopuszczeń, nakazów i zakazów. Zgodnie z § 137 w związku z § 143 rozporządzenia z 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016r. poz. 283) - w uchwale nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń.</p>
2.	16.07.2019r. (11.07.2019r. data stempla pocztowego)	Polskie Koleje Państwowe S.A. Centrala Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie, ul. Rondo Mogilskie 1, 31-516 Kraków	Brak wskazania przeznaczenia oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i zabudowy dla dz. nr 1155, 931/3 obr. 203, przewidzianych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp	Nr 1155 i 931/3 obr. 203	Poza obszarem planu	<p>Uchwała NR 83/2016 z 23 czerwca 2016r. dotycząca przystąpienia do sporządzenia mpzp „Monte Cassino” obejmowała obszar działek nr 1155, 931/3 obr. 203. W wyniku kolejnych etapów projektowania i szczegółowych analiz wyłączono teren przedmiotowych działek. W związku z powyższym w wyłożonym projekcie planu mpzp „Monte Cassino 1” w części tekstowej w §23 uchwały zastosowano zapis uchylający uchwałę NR 83/2016 z 23 czerwca 2016r. Rady Miejskiej w Przemyślu w granicach nie objętych niniejszym planem, to jest m. in. w zakresie tych działek. W związku z tym nie ma możliwości wprowadzenia przeznaczenia na tym terenie.</p>

**Przewodnicząca  
Rady Miejskiej**

**Ewa Sawicka**