



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 marca 2019 r.

Poz. 1337

UCHWAŁA NR 8/2019 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 21 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017 r., **Rada Miejska w Przemysłu**

uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV”, zwany w dalszej części uchwałą planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 18,63 ha położony w Przemysłu, wzdłuż ul. Lwowskiej oraz pomiędzy terenami obowiązujących MPZP „Lwowska II”, „Lwowska III” i „Południowo-wschodnia obwodnica Miasta Przemysła” a terenem PKP od północy oraz rzeką Wiar od wschodu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących.
- 2) Załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 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 uchwałą.

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

- 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,
- 2) U/MN - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- 3) U - tereny zabudowy usługowej,
- 4) U/P - teren zabudowy usługowej z zabudową produkcyjno-magazynowo-składową,
- 5) KP - teren parkingu ogólnodostępnego,
- 6) ZP - teren zieleni urządzonej,

- 7) ZNN - tereny zieleni niskiej nieurządzonej,
- 8) ZZ - tereny zieleni nieurządzonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- 9) R - tereny rolnicze,
- 10) KDG - tereny dróg publicznych głównych,
- 11) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 12) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 13) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- 14) W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej,
- 15) G - tereny infrastruktury technicznej gazowej - pasy eksploatacyjne.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie związane z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów.
- 2) parkingu ogólnodostępnym - należy przez to rozumieć parking dla samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów,
- 3) lokalnych systemach oczyszczania ścieków - należy przez to rozumieć pojedyncze systemy oczyszczania ścieków, nie odprowadzające ścieków do gruntu.

§ 4. 1. W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:

- 1) przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 2) murów oporowych, skarp i nasypów,
- 3) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 4) miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
- 5) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 6) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.

2. 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.

3. Dla budynków oznaczonych na rysunku planu linią przerywaną w kolorze czarnym i literami „A”, „B”, „C”, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:

- 1) zakazie rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, zmiany formy elewacji, zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,
- 2) nakazie pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub blachą płaską,
- 3) dopuszczeniu przebudowy istniejących obiektów oraz wymiany stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych materiałów, wymiarów i podziałów.

4. Ustala się ochronę konserwatorską dla schronu bojowego Linii Mołotowa, usytuowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP, dla której ustalenia zawarto w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

5. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

- 1) położenie w granicach aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/904/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 15 maja 2014 r. poz. 1528) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl,

- 2) położenie w granicach obszaru i terenu górniczego „Przemysł - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/3593/14/BG z dnia 24.09.2015 r.,
- 3) położenie w granicach złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610.
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przylegających do stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wiar, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy Prawo Wodne, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

6. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy określonych w przepisach szczegółowych.

7. W obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U 1 - MN/U 4.

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

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej,
- 2) usług nieuciążliwych: handlowych, biurowych, gabinetów lekarskich i warsztatów rzemieślniczych,
- 3) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
- 4) obiektów małej architektury.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1 - jak na rysunku planu,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2 - jak na rysunku planu,
 - c) 3,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 2 - jak na rysunku planu,
 - d) 3,0 m od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 2 i KDX 3 - jak na rysunku planu,
 - e) 30,0 m od gazociągu oznaczonego na rysunku planu symbolem gA 600 - jak na rysunku planu.
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4,
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) udział powierzchni użytkowej usług nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej dla budynków usługowych wolnostojących,
- 6) wysokość budynków mieszkalnych: do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 7) wysokość budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych, do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,

8) dachy:

- a) dwu lub wielospadowe, wielokrzywiznowe, o kącie nachylenia połaci od 15 ° - 45 °,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,
- 9) kolorystyka i wystrój elewacji budynków, obiektów małej architektury z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub ich imitacji,
- 10) 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,
- 11) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 2 oraz z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 2 i KDX 3,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako stanowiska postojowe lub garażowe w ilości jedno stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz jedno stanowisko na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
- 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,06 ha.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolami U/MN 1 - U/MN 4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem §4 ust.3 dopuszcza się lokalizację :

- 1) usług nieuciążliwych: handlowych, biurowych, medycznych, gastronomicznych, hotelarskich, warsztatów rzemieślniczych i obsługi komunikacji,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 3) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
- 4) obiektów małej architektury.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8,0 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1 - jak na rysunku planu,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1 - jak na rysunku planu,
 - c) 3,0 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX 1- jak na rysunku planu,
 - d) 3,0 m od granicy planu od strony zachodniej - jak na rysunku planu,
 - e) 30,0 m od gazociągu oznaczonego na rysunku planu symbolem gA 600 - jak na rysunku planu.
 - f) w linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN 3 - jak na rysunku planu.
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,0,
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

- 5) udział powierzchni mieszkaniowej nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego lub nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- 6) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych, nie więcej niż 12,50 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 7) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 8) dachy:
 - a) płaskie, dwu lub wielospadowe, wielokrzywiznowe, o kącie nachylenia połaci od 5° - 45° ,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,
- 9) kolorystyka i wystrój elewacji budynków, obiektów małej architektury z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub ich imitacji,
- 10) 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,
- 11) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX 1 oraz z ciągu pieszo-jezdnego poza obszarem planu od strony zachodniej,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na każde $25,0 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
- 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,10 ha.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1 - U 4.

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

- 1) w U 1, U 2 - usługi z zakresu: handlu, rzemiosła, gastronomii, hotelarstwa, warsztatów rzemieślniczych i obsługi komunikacji w tym stacje paliw,
- 2) w U 3, U 4 - usługi nieuciążliwe: opieki zdrowotnej i edukacji, handlowe, biurowe, gabinety lekarskie, warsztaty rzemieślnicze i z zakresu obsługi komunikacji,
- 3) lokalizację garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- 4) przebudowę i remonty istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury,
- 6) lokalizację placów zabaw w terenie oznaczonym symbolem U3

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1 i KDG 2 - jak na rysunku planu,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2 - jak na rysunku planu,

- c) 3,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1 i KDW 2 - jak na rysunku planu.
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,
 - 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość budynków usługowych, nie więcej niż 15,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy lub najwyższej części dachu,
 - 6) wysokość garaży nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy lub najwyższej części dachu,
 - 7) dachy:
 - a) płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci do 30⁰,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,
 - 8) kolorystyka i wystrój elewacji budynków, obiektów małej architektury z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub ich imitacji,
 - 9) dopuszcza się zabudowę, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów

- 1) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1 i KDG 2, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2 oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1 i KDW 2,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
- 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,10 ha.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z zabudową produkcyjno-magazynowo-składową, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P.

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

- 1) suwnic, dźwigów, wag towarowych i innych urządzeń produkcyjnych,
- 2) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- 3) obiektów małej architektury.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1 - jak na rysunku planu,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1- jak na rysunku planu,
 - c) 10,0 m od granicy obszaru planu od strony północnej - jak na rysunku planu.
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,0,
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

6) wysokość garaży nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

7) dachy:

- a) płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° - 30° lub wielokrzywiznowe,
- b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem.

8) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na każde $25,0 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowej w ramach terenu,
- 3) zapewnić minimum jedno stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych lub dostawczych, w ramach terenu.

§ 9. 1. Wyznacza się teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

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

- 1) obiektu do obsługi parkingu w konturze oznaczonym na rysunku planu literą "D",
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) obiektów małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się lokalizacji parkingu podziemnego.

4. Dla obiektu do obsługi parkingu ustala się następujące wymagania:

- 1) obiekt parterowy o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m^2 ,
- 2) wysokość obiektu - nie większa niż 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej części budynku,
- 3) dach płaski, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 30° ,
- 4) pokrycie dachu materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą,
- 5) kolorystyka i wystrój elewacji budynku, obiektów małej architektury z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub ich imitacji.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 1,
- 2) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów.

§ 10. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską betonowego schronu bojowego Linii Mołotowa polegającą na:

- 1) nakazie utrzymania nawierzchni trawiastej,
- 2) zakazie:
 - a) budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - b) zmiany bryły architektonicznej obiektu,
 - c) nasadzeń zielenią wysoką,
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację tablic informacyjnych,
 - b) oświetlenie terenu,

c) zmianę sposobu użytkowania schronu bojowego Linii Mołotowa na cele rekreacji i turystyki.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność komunikacyjna: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX 2,
- b) zapewnić miejsca dla parkowania rowerów.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZNN 1 - ZNN 6.

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

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) budowli przeciwpowodziowych,
- 3) ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1 i KDD 2, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 1, z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 1, KDX 2 i KDX 4 oraz z ciągu pieszo-jezdnego poza obszarem planu od strony zachodniej.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami ZZ 1 - ZZ 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zmianę wysokości, kształtu, konstrukcji, nawierzchni terenu umocnień brzegu i skarp wysokiego brzegu,
- 2) lokalizację budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 3) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym plaż i boisk piaszczystych,
- 4) lokalizację schodów terenowych,
- 5) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZNN 2 i ZNN 3.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R 1 - R 4.

2. Dostępność komunikacyjna terenów: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 2, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem G 2 oraz z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 2 i KDX 4.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych głównych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG 1 - KDG 2.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg oraz sposób zagospodarowania z zastrzeżeniem §4 ust. 3:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 38,0 do 63,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki obustronne,
- 3) ścieżki rowerowe obustronne,
- 4) oświetlenie obustronne,
- 5) odwodnienie skanalizowane.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 1 - KDD 2.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 6,0 do 14,0 m - jak na rysunku planu,

- 2) chodniki jednostronne,
- 3) oświetlenie jednostronne,
- 4) odwodnienie skanalizowane.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 1 - KDW 2.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki jednostronne,
- 3) odwodnienie powierzchniowe.
- 4) nawierzchnie utwardzone.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 zakończone placem manewrowym - jak na rysunku planu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDX 1 - KDX 4.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne ciągów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 3,0 m,
- 2) odwodnienie powierzchniowe,
- 3) nawierzchnie utwardzone.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDX 2, KDX 4, zakończone placami manewrowymi - jak na rysunku planu.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolami W 1 - W 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację: nadziemnych i podziemnych sieci w tym urządzeń związanych z ujęciami wody.

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

- 1) ogrodzenia w liniach rozgraniczających, ażurowe o wysokości do 2,0 m,
- 2) powierzchnia terenów - trawiasta lub utwardzona.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1 i z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej gazowej - pasy eksploatacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolami G 1 - G 3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się: lokalizację podziemnych sieci gazowych w tym pasów technologicznych dla tych sieci.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) z dróg publicznych głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1 i KDG 2 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 2,
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R 2, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem G 2.

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

- 1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z dróg publicznych głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1, KDG 2, z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1, KDD 2, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem

KDW 1, KDW 2 z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych w rysunku planu symbolami KDX 1, KDX 2, KDX 3, KDX 4 oraz z ciągu pieszo-jezdnego poza obszarem planu od strony zachodniej,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej:

- magistralnej Ø300, Ø280 i Ø250 w ul. Lwowskiej,
- rozdzielczej Ø150 w ul. Lwowskiej i w Al. Żołnierzy Wyklętych,
- rozdzielczej Ø100 w ul. Małej i w ul. Miodowej,
- rozdzielczej Ø90 w ul. Siennej i w ul. Lwowskiej,

b) z ujęć własnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/MN i MN/U.

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej:

- kolektory 1800/2000, 2000/2000 i 2500/2000 w Al. Żołnierzy Wyklętych, wzdłuż i w poprzek ul. Lwowskiej,
- kolektor 1500/1700 w ul. Siennej i wzdłuż torów (poza obszarem planu),
- kanał ogólnospławny Ø500 w ul. Lwowskiej i w Al. Żołnierzy Wyklętych,
- kanał ogólnospławny Ø315 w ul. Lwowskiej i w ul. Małej.

b) w przypadku gdy nie istnieją techniczne warunki umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci - do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków,

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych lub do gruntu, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową gruntową lub zbiornikową,

b) 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,

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

6) w zakresie ciepłownictwa: podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,

7) w zakresie elektroenergetyki:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych wzdłuż ulic Lwowskiej i Al. Żołnierzy Wyklętych oraz z sieci poza obszarem planu,

b) nowe stacje transformatorowe lokalizowane jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub wbudowane w budynki,

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z istniejących gazociągów średniego ciśnienia Ø125, Ø80 i Ø65 zlokalizowanych w pasach dróg publicznych oraz poza obszarem planu,

b) dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń, obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego.

9) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej.

2. Dopuszcza się:

- 1) zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust. 1, pkt 2), 3) i 8) w przypadku ich przebudowy, remontu lub rozbudowy,
- 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

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

§ 22. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 30 % - dla terenów oznaczonych na rysunki planu symbolami MN/U, U/MN, U, U/P i KP
- 2) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 24. Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 95/99 z dnia 31 maja 1999 r. oraz Uchwała Nr 202/99 z dnia 30 września 1999 r. (opublikowane w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 27, poz. 1213 i poz. 1214 z dnia 26 listopada 1999 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska I”.

§ 25. 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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 8/2019
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 21 stycznia 2019 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będzie:

1. Przebudowa ulic: Przejazdowej, Małej i Miodowej 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 uchwałą budżetową Gminy Miejskiej Przemyśl.

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej**

Ewa Sawicka