

UCHWAŁA NR 151/2021
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYSŁU

z dnia 29 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OSTRÓW II - południe”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami) 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 „OSTRÓW II - południe”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 55,40 ha położony w Przemysłu, zawarty pomiędzy granicami administracyjnymi Miasta Przemysła z Gminą Przemysł, ulicą Wołodajewskiego oraz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: „Ostrów I”, „Fort Ostrów”, „Za Szańcami” oraz „Lipowica I”.

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 stanowiących,
- 2) Załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania,
- 3) Załącznik Nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) Załącznik Nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

§ 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) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,
- 3) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych i sadowniczych,
- 4) R - tereny rolnicze,
- 5) ZD - teren ogrodów działkowych,
- 6) ZPN - tereny zieleni nieurządzonej,
- 7) ZL - tereny lasów,
- 8) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 9) KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej,
- 10) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,

- 11) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 12) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 13) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdnych.

§ 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,
- 2) strefie krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl - należy przez to rozumieć pas terenu dla ekspozycji obiektów i urządzeń fortecznych z ograniczeniami w zagospodarowaniu oraz z ochroną konserwatorską,
- 3) dachu płaskim zielonym - należy przez to rozumieć dach o powierzchni biologicznie czynnej na konstrukcji stropu,
- 4) ogrodzie działkowym - należy przez to rozumieć działkę służącą, zaspokajaniu potrzeb w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały polegające na zagospodarowaniu:

- 1) bezpośredniej strefy ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl - w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zewnętrznej krawędzi fosy Fortu XVII Ostrów, znajdującego się poza obszarem planu a wyznaczoną na rysunku planu granicą strefy,
- 2) zewnętrznej strefy ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl - w pasie terenu pomiędzy strefą bezpośrednią, a wyznaczoną na rysunku planu granicą strefy,
- 3) stanowisk archeologicznych nr 223/AZP108-83/217 i nr 224/AZP108-83/138.

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

- 1) garaży nadziemnych lub wbudowanych w kubatury obiektów w terenach zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową i zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych i sadowniczych,
- 2) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL,
- 3) ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej,
- 6) murów oporowych,
- 7) urządzeń melioracyjnych i budowli dla retencji gruntowej, powierzchniowej i zbiornikowej,
- 8) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. W obszarze planu zakazuje się lokalizacji:

- 1) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM,
- 2) ogrodzeń w formie murów pełnych i ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,
- 3) rozbudowy części budynków znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg,
- 4) budowli typu silos.

3. W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg i 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) miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
- 4) tablic informacyjnych,
- 5) pojemników i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

4. Przy zagospodarowaniu terenów w miejscu przepływu cieków wodnych ustala się obowiązek zapewnienia ciągłości spływu wód za pomocą otwartego rowu, naturalnego koryta lub rurociągami i przepustami związanymi z mostami i budowlami retencyjnymi.

5. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

6. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

- 1) częściowe położenie w granicach aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl (opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020 r. Poz. 5045),
- 2) położenie w granicach obszaru i terenu górniczego gazu ziemnego „Przemyśl - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24.09.2015 r.,
- 3) częściowe położenie w granicach złoża gazu ziemnego „Przemyśl” GZ 4610.

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

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, jak również na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN - 15MN.

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

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej,
- 2) budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej,
- 3) otwartych zbiorników wodnych i basenów o powierzchni do 300 m²,
- 4) budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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 zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ - jak na rysunku planu,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL - jak na rysunku planu,
 - c) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD - jak na rysunku planu,
 - d) 4,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW - jak na rysunku planu.
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,
 - 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 1,
 - 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - 8) dachy: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° -45°, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 2,
 - 9) pokrycie dachów: blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym taką dachówkę.

4. W stosunku do terenów, oznaczonych symbolami 4MN, 5MN, 7MN, 10MN, objętych zewnętrzną strefą ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2, ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 10MN gdzie dopuszcza się do 7,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 2) dachy: dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° -40°,
- 3) kolorystyka elewacji w barwach jasnych i pastelowych oraz dachy koloru brązowego, oliwkowego, szarego lub grafitowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW oraz z drogi publicznej lokalnej od strony wschodniej, położonej poza granicami planu,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 3) dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu oznaczonego symbolem 1WS, poprzez tereny 1MN, 3ZPN,
- 4) dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu oznaczonego symbolem 2WS, poprzez tereny 2MN, 2ZPN,
- 5) dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu oznaczonego symbolem 1R, poprzez teren 13MN.

6. Minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,10 ha.

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

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

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej w ilości jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,
- 2) usług nieuciążliwych: handlowych, biurowych, gastronomicznych, agroturystycznych, gabinetów lekarskich i warsztatów rzemieślniczych,
- 3) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z funkcją usługową nie przekraczającą 40% powierzchni użytkowej całego budynku,
- 4) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej, w ilości jeden budynek usługowy na jednej działce budowlanej,
- 5) budynków gospodarczych, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej,
- 6) budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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 terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ - jak na rysunku planu,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD - jak na rysunku planu,
 - c) 4,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 3KDW, 4KDW - jak na rysunku planu.
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,
- 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia zabudowy usługowej nie więcej niż 40% powierzchni budynku mieszkalnego,
- 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami do 12,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 8) wysokość zabudowy usługowej do 7,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 9) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 10) dachy: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° -45°,
- 11) pokrycie dachów: blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym taką dachówkę.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD i z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 3KDW, 4KDW,

- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jedno miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,15 ha.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM - 2RM.

2. Na terenie osuwiska nieaktywnego wyznaczonego na rysunku planu, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2RM zakazuje się lokalizacji zabudowy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 5:

- 1) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej w ilości jeden budynek na jednej działce zagrodowej,
- 2) budynki gospodarcze wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
- 3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych dla usług agroturystycznych do 40% ich powierzchni użytkowej.

4. 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 zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ - jak na rysunku planu,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD, 4KDD, 5KDD - jak na rysunku planu,
- c) 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN - jak na rysunku planu.

2) minimalna intensywność zabudowy działki zagrodowej 0,02,

3) maksymalna intensywność zabudowy działki zagrodowej 0,5,

4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 20% powierzchni działki zagrodowej,

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki zagrodowej,

6) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 1,

7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,

8) dachy: jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci od 3° -45°, płaskie w tym płaskie zielone, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2,

9) pokrycie dachów: blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym taką dachówkę.

5. W stosunku do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RM, objętego bezpośrednią strefą ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 zakazuje się lokalizacji budynków i budowli.

6. W stosunku do terenu, oznaczonego symbolem 2RM, objętego zewnętrzną strefą ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 7,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,

- 2) dachy: jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 3°-35°, płaskie w tym płaskie zielone,
- 3) kolorystyka elewacji w barwach jasnych i pastelowych oraz dachy koloru brązowego, oliwkowego, szarego lub grafitowego.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD, 4KDD, 5KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w obrębie działki zagrodowej, w ilości:
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - b) co najmniej 1 miejsce na każdy pokój gościnny w gospodarstwie z usługami agroturystycznymi.

8. Minimalna powierzchnia działki zagrodowej 0,30 ha.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R - 3R.

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD, 6KDD oraz z ciągów pieszo-jezdnymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX,
- 2) dostępność komunikacyjna: do terenu oznaczonego symbolem 1R, poprzez teren 13MN.

§ 10. 1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD.

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

- 1) budynków rekreacyjnych, w ilości jeden budynek na jeden ogród działkowy,
- 2) altan i obiektów małej architektury.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy działki 0,01,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy działki 0,03,
- 3) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 10% powierzchni ogródka działkowego,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 80% powierzchni ogródka działkowego,
- 5) wysokość zabudowy budynków rekreacyjnych i altan do 4,0 m od najniższej położonej części budynku do najwyższej części dachu,
- 6) dachy: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3° -30°,
- 7) kolorystyka dachów w kolorze brązowym, szarym lub grafitowym.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostępność komunikacyjna z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX.

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

2. Na terenie osuwiska nieaktywnego wyznaczonego na rysunku planu, w terenie oznaczonym symbolem 6ZPN, zakazuje się zmiany ukształtowania terenu mogącej spowodować podcięcie stoku.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nakazuje się utrzymanie istniejących cieków wodnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się ochronę cieków wodnych, polegającą na zakazie zmiany kierunku przepływu cieków.

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

- 1) mostów i przejazdów nad ciekami wodnymi oraz wąwozami,
- 2) urządzenia melioracyjne i budowle dla retencji gruntowej, powierzchniowej i zbiornikowej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 5KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX,
- 2) dostępność komunikacyjna do terenu oznaczonego symbolem 1WS, poprzez tereny 3ZPN i 1MN,
- 3) dostępność komunikacyjna do terenu oznaczonego symbolem 2WS, poprzez tereny 2ZPN i 2MN.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL - 3ZL.

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

- 1) dopuszcza się funkcje związane z gospodarką leśną,
- 2) ochronę naturalnych wąwozów i jarów, polegającą na zakazie zmiany ukształtowania terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: dostępność komunikacyjna z drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW oraz z ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS - 2WS.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: dostępność komunikacyjna z dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, poprzez tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN i 2ZPN, 3ZPN.

§ 14. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) chodniki obustronne,
- 3) oświetlenie obustronne.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) chodniki obustronne,
- 3) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 6KDD.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) chodniki minimum jednostronne,
- 3) oświetlenie minimum jednostronne.

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

§ 17. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 5KDW.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nawierzchnie utwardzone,
- 3) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDX - 2KDX.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nawierzchnia utwardzona.

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

1) w zakresie komunikacji: dostępność obszaru: z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL-2KDL, z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD-6KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW-5KDW, z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX-2KDX, z ul. Łętowskiej, położonej poza obszarem planu od strony wschodniej oraz z dróg położonych poza obszarem planu od strony miejscowości Kuńkowce w Gminie Przemyśl,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) z miejskiej sieci wodociągowej woD110, zlokalizowanej wzdłuż ul. Łętowskiej w obszarze planu,
- b) z miejskiej sieci wodociągowej woD110 po rozbudowie wzdłuż ul. Łętowskiej w obszarze planu,
- c) z sieci wodociągowej po rozbudowie gminnej sieci wodociągowej woD90, zlokalizowanej poza obszarem planu w Gminie Przemyśl,
- d) z miejskiej sieci wodociągowej po rozbudowie sieci wodociągowej woD110, zlokalizowanej w ul. Wołodyjowskiego poza obszarem planu,
- e) z miejskiej sieci wodociągowej po rozbudowie sieci wodociągowej woD110, zlokalizowanej w ul. Radosnej poza obszarem planu,
- f) z miejskiej sieci wodociągowej po rozbudowie sieci wodociągowej woD90, zlokalizowanej w ul. Radosnej poza obszarem planu,
- g) z ujęć własnych,

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych:
- do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej ks200 po wybudowaniu w ul. Łętowskiej w obszarze planu,
 - do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej po rozbudowie sieci kanalizacyjnej ks315, zlokalizowanej w ul. Radosnej poza obszarem planu,
 - w przypadkach gdy nie istnieją techniczne możliwości podłączenie nieruchomości do miejskiej sieci kanalizacyjnej - do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub pojedynczych systemów oczyszczania ścieków, nieodprowadzających ścieków do gruntu w granicach aglomeracji Przemysł,
 - w przypadkach gdy nie istnieją techniczne możliwości podłączenie nieruchomości do miejskiej sieci kanalizacyjnej - do przydomowych oczyszczalni ścieków poza aglomeracją Przemysł,
- b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania z odprowadzeniem ich nadmiaru do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową,
- 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 możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową.
- 4) w zakresie gospodarki odpadami: komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemysła,
- 5) w zakresie ciepłownictwa: dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw ekologicznych: energii elektrycznej, gazu oraz odnawialnych źródeł energii,
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych średniego napięcia 15KV oraz niskiego napięcia 0,4kV,
 - b) dopuszcza się budowę niewskazanych w planie stacji transformatorowych SN/nN jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub jako urządzenia wbudowane w budynki wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z istniejących gazociągów średniego ciśnienia Ø100, Ø25, zlokalizowanych w ul. Wołodyjowskiego oraz poza obszarem planu,
- 8) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń łączności publicznej.
2. Dopuszcza się:
- 1) zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust. 1, pkt 2), 3), 6), 7) w przypadku ich remontu, przebudowy 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, za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL.

3. Ustala się zasadę realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz na wszystkich terenach objętych planem.

§ 20. 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.

§ 21. 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, MN/U i RM,
- 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

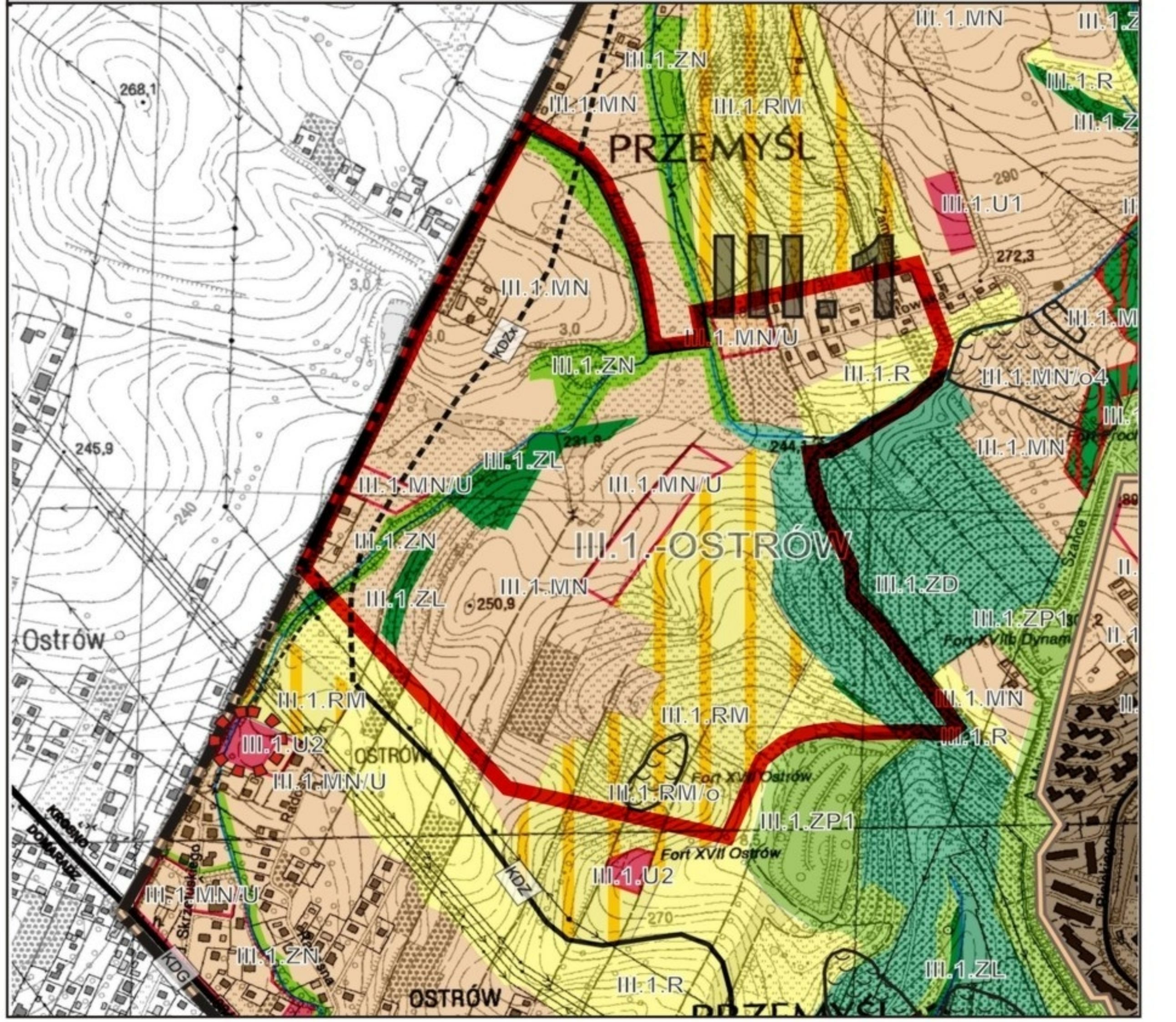
Maciej Kamiński

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PRZEMYSŁA**

uchwalone Uchwałą Nr 68/2017
Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 25 maja 2017r.

Mapa kierunków zmian w zagospodarowaniu terenów
Załącznik nr 3

SKALA 1:10 000



- LEGENDA :**
- OZNACZENIA STANOWIONE :**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - NIEPREKROCALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
 - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH I SADOWNICZYCH
 - R TERENY ROLNICZE
 - ZD TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - ZPN TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
 - ZL TERENY LASÓW
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
 - KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - KDX TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
 - GRANICA BEZPOŚREDNIEJ STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU FORTECZNEGO TWIERDZY PRZEMYSŁ
 - GRANICA ZEWNĘTRZNEJ STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU FORTECZNEGO TWIERDZY PRZEMYSŁ

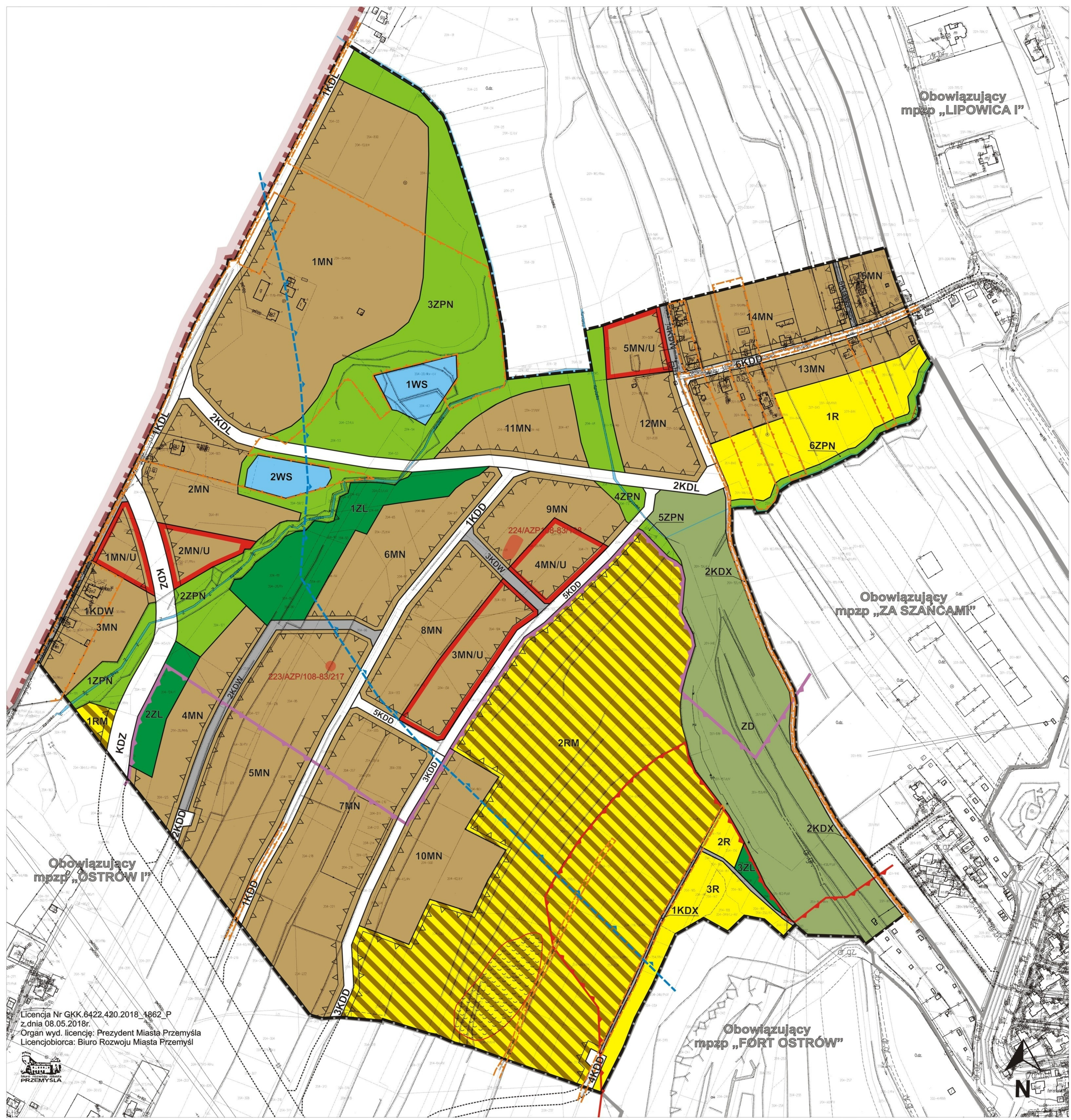
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA PRZEMYSŁA
 - GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSKOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - 223/AZP/108-83/217 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - 224/AZP/108-83/138
 - GRANICE TERENÓW OSUWISKOWYCH - OSUWISKA NIEAKTYWNE
 - ISTNIEJĄCE CIEKI WODNE
 - GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO „PRZEMYSŁ” GZ 4610
 - GRANICE AGLOMERACJI PRZEMYSŁ
 - POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSKOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZAR PLANU CZĘŚCIOWO POŁOŻONY JEST W GRANICACH AGLOMERACJI PRZEMYSŁ WYZNACZONEJ UCHWAŁĄ NR 150/2020 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYSŁU Z DNIA 10 GRUDNIA 2020 r. W SPRAWIE LIKWIDACJI DOTYCHCZASOWEJ AGLOMERACJI PRZEMYSŁ ORAZ WYZNACZENIA NOWEJ AGLOMERACJI PRZEMYSŁ (opublikowaną w Dzienniku Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020 r. Poz. 5045)
- OBSZAR PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W TERENIE I OBSZARZE GÓRNICZYM GAZU ZIEMNEGO „PRZEMYSŁ - 1” ZATWIERDZONYM DECYZJĄ MINISTRA ŚRODOWISKA, znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24.09.2015 r.

**MIEJSKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„OSTRÓW II - południe”**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 151/2021
Rady Miejskiej w Przemysłu
z dnia 29 października 2021r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000



Licencja Nr GKK.6422.420.2018_1862_P
z dnia 08.05.2018r.
Organ wyd. licencję: Prezydent Miasta Przemysłu
Licencjodawca: Biuro Rozwoju Miasta Przemysłu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 151/2021
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 29 października 2021 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „OSTRÓW II - południe” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będzie:

1. Budowa odcinka drogi publicznej zbiorczej (oznaczonej symbolem KDZ) wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Budowa dróg publicznych lokalnych (oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL) wraz z infrastrukturą techniczną.
3. Budowa dróg publicznych dojazdowych (oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD) wraz z infrastrukturą techniczną.
4. Rozbudowa sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu.

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.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Maciej Kamiński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 151/2021
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 29 października 2021 r.

**LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WRAZ Z ROZTRZYGIĘCIEM
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„OSTRÓW II - południe”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	18.09.2020r.	Magdalena Wenzel-Szajny [.....]	Wnosi uwagę: 1. Projektowana droga wchodzi na moją działkę od strony wjazdu, zabierając studnię i podjazd. 2. Po drugiej stronie drogi (ul. Wołodyjowskiego) są działki niezagospodarowane.	Działka nr ewid. 905 obr. 204	2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1KDL - teren drogi publicznej lokalnej, 2ZPN - teren zieleni nieurządzonej, 2WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych.	Zgodnie z wyciągiem z protokołu z sesji Rady Miejskiej		Ad. 1. Północna część działki została przeznaczona na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 1KDL. <u>W tym zakresie uwaga jest nieuwzględniona</u> Ad. 2. Projektu planu obejmuje obszar w granicach administracyjnych Miasta Przemyśla. Zachodnią granicą obszaru objętego planem pokrywa się z zachodnią granicą Miasta Przemyśla, wobec czego nie jest możliwe objęcie ustaleniami niniejszego planu terenów gminy sąsiedniej. <u>W tym zakresie uwaga jest nieuwzględniona.</u>
2.	07.10.2020r.	Zbigniew Kielbasa [.....]	Wnosi o zaprojektowanie drogi dojazdowej do działki nr 141 obr. 204.	Działka nr ewid. 141 obr. 204	2RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie ogrodniczym i sadowniczym.	Zgodnie z wyciągiem z protokołu z sesji Rady Miejskiej		W ustaleniach projektu planu na całym obszarze projektu planu dopuszczone są ciągi pieszo-jezdne (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL), co umożliwi skuteczne skomunikowanie ww. działki. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2RM nie wyznaczono dróg dojazdowych, jednak w sąsiedztwie tego terenu wyznaczono drogę publiczną dojazdową oznaczoną symbolem 5KDD co ułatwi skomunikowanie ww. działki poprzez powiązany z nią ciąg pieszo-jezdny. <u>W tym zakresie uwaga jest nieuwzględniona.</u>

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Maciej Kamiński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 151/2021

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 29 października 2021 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**