

UCHWAŁA NR 83/2022
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU
z dnia 6 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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**

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 8,80 ha położony w Przemysłu, zawarty pomiędzy ulicami: Lwowską od strony północnej, Stefana Batorego od strony wschodniej, Zygmunta Ziełińskiego od strony południowej i Tomasza Zana od strony zachodniej oraz granicą obowiązującego mpzp „Lwowska II”.

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 zasad ich finansowania,
- 3) Załącznik Nr 3 - zbiór danych przestrzennych planu.

§ 2.1. Wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone 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 usługami,
- 3) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 5) **UK** - teren zabudowy usługowej sakralnej,
- 6) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
- 7) **KDZ** - teren drogi publicznej zbiorczej,
- 8) **KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych.

§ 3.1. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi, przy czym dopuszcza się przekroczenie jej przez takie elementy architektoniczne jak: balkony, loggie, wykusze, gzymsy, okapy dachów, zadaszenia nad wejściem do budynków, podjazdy dla osób niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej jak 1,5 m,
- 3) elewacji frontowej budynku - należy przez to rozumieć elewację od tej strony działki, na której jest zlokalizowany wjazd na działkę lub elewacja ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni publicznej,
- 4) garażu podziemnym - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone pod poziomem terenu lub w piwnicach budynków,
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 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) obiektu objętego ścisłą ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-436 (kościół pw. NMP Nieustającej Pomocy przy ul. Tomasza Zana), dla którego ustala się następujące wymagania:

a) nakazuje się: ochronę kompozycji i wystroju elewacji tj. układu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych wraz z detalami architektonicznymi,

b) zakazuje się:

- nadbudowy obiektu,
- zmiany wystroju elewacji,
- zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,
- pokrycia dachu blachodachówką,
- tablic informacyjnych niezwiązanych z funkcją usług sakralnych i kultu religijnego,

c) dopuszcza się:

- remont elewacji,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej nie zabytkowej z zachowaniem wymiarów,
- remont i wymianę pokrycia dachu,
- przebudowę ciągów pieszych i ogrodzenia.

2) obiektów o walorach szczególnie cennych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu nr od 1 do 7, dla których ustala się następujące wymagania:

a) zakazuje się:

- nadbudowy obiektów,
- zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,
- zmiany wystroju elewacji,
- stosowania blachy trapezowej i blachodachówki,

b) dopuszcza się:

- remont oraz przebudowę obiektów,

- rozbudowę do 30% w stosunku do powierzchni zabudowy budynku bez naruszenia elewacji frontowej budynku,
- doświetlenie poddaszy za pomocą okien połaciowych na wszystkich połaciach oraz lukarn na połaciach tylnych,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachą płaską,

3) strefy „C” ochrony krajobrazowej, którą wyznacza pierścień wewnętrznej linii fortyfikacji Twierdzy Przemyśl, objętej wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493, która podlega ochronie konserwatorskiej.

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

- 1) garaży podziemnych, nadziemnych, wolnostojących, zespołów garaży, wbudowanych w kubatury budynków, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U i U,
- 2) parkingów naziemnych,
- 3) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
- 4) ścieżek rowerowych,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) 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 i stojaków dla rowerów,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) tablic informacyjnych,
- 5) pojemników i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 6) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.

3. W obszarze planu zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 2) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,
- 3) garaży i budynków gospodarczych blaszanych,
- 4) wolnostojących wież i masztów antenowych.

4. 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.

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

6. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

7. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

- 1) 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 września 2015 r.,

- 2) położenie w granicy złoża gazu ziemnego „Przemyśl” GZ 4610,
- 3) 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 (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020 r. poz. 5045).

8. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie na środowisko powodowane działalnością gospodarczą na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U i U wyłącznie do tych terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN - 4MN**.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN, wyznacza się teren o szczególnych ustaleniach oznaczony na rysunku planu literą „A”, na którym zlokalizowane jest Miejsce Pamięci Narodowej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie kształtu i wysokości istniejącej ściany Miejsca Pamięci Narodowej,
- 2) zakazuje się rozbiorczy ściany stanowiącej Miejsce Pamięci Narodowej.

4. 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 jednorodzinnych w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej.

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

- 1) dla obiektów o walorach szczególnie cennych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu nr od 1 do 4, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 pkt 2,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,08,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,
- 5) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 8) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 9) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych: dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachów od 20°-45°,
 - b) garażowych i gospodarczych: jedno, dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachów od 10°-35°,
- 10) pokrycie dachów: blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę, szkłem lub innymi materiałami przezroczystymi,

11) doświetlenie poddaszy: oknami połaciowymi, lukarnami i świetlikami dachowymi.

6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ oraz z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD,

2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 0,06 ha.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U - 3MN/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) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z funkcją usługową w zakresie usług nieuciążliwych nieprzekraczającą 40% powierzchni użytkowej całego budynku,

3) budynków usługowych w zakresie usług nieuciążliwych w zabudowie wolnostojącej w ilości jeden budynek usługowy na jednej działce budowlanej o powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego,

4) budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej.

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

1) dla obiektów o walorach szczególnie cennych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu nr od 5 do 7, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 pkt 2,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,08,

4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,

5) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

6) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

7) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,

8) wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,

9) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,

10) dachy budynków:

a) mieszkalnych i mieszkalnych z usługami: dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachów od 20°-45°,

b) usługowych, garażowych i gospodarczych: jedno, dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachów od 10°-35°,

11) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę, szkłem lub innymi materiałami przezroczystymi,

12) doświetlenie poddaszy: oknami połaciowymi, lukarnami i świetlikami dachowymi.

4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD oraz z drogi publicznej od strony północnej ul. Lwowskiej położonej poza obszarem planu,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 0,10 ha.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację placów gier i zabaw.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
- 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 25,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
- 7) wysokość zabudowy garażowej do 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
- 8) dachy: płaskie, dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dla dachów dwu i wielospadowych od 20°-45°,
- 9) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi, szkłem lub innymi materiałami przezroczystymi,
- 10) doświetlenie poddaszy: oknami połaciowymi, lukarnami i świetlikami dachowymi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz z dróg publicznych od strony północnej ul. Lwowskiej i od strony wschodniej ul. Stefana Batorego położonych poza granicami planu,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 0,10 ha.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U - 2U.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług z zakresu: handlu, administracji, biurowych, gastronomii, obsługi turystycznej, bankowych, oświaty, ochrony zdrowia, warsztatów rzemieślniczych i obsługi komunikacji w tym stacji paliw.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2,

- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
- 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy usługowej do 18,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 7,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
- 8) dachy: płaskie, dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dla dachów dwu i wielospadowych od 15°-30°,
- 9) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi, szkłem, panelami ze szkła organicznego lub innymi materiałami przezroczystymi,
- 10) doświetlenie poddaszy: oknami połaciowymi, lukarnami i świetlikami dachowymi.

4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej od strony północnej ul. Lwowskiej położonej poza granicami planu,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe dla funkcji usługowej typu:
 - a) handel, gastronomia, banki, warsztaty rzemieślnicze i obsługi komunikacji itp. - 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji,
 - b) oświata, przedszkole, urzędy administracji publicznej, biura itp. 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 10 uczestników, patentów,
 - c) hotel, hostel, schronisko młodzieżowe, zamieszkania zbiorowego, itp. - 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 1 pokój hotelowy.
- 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych,
- 4) dostępność komunikacyjna: do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, poprzez teren oznaczony symbolem 1U.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 0,08 ha.

§ 10.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację: obiektów związanych z kultem religijnym, w tym kapliczek, stacji drogi krzyżowej itp.

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

- 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem A-436, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 pkt 1,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,02,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
- 5) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wysokość zabudowy usługowej sakralnej - kościoła do 30,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego elementu dachu,

- 8) wysokość nowej zabudowy usługowej sakralnej do 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego elementu dachu,
- 9) dachy budynków usług sakralnych - dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachów od 35°-80°,
- 10) pokrycie dachów budynków usług sakralnych - blachą płaską lub dachówką.
- 11) dla budynku gospodarczego dopuszcza się: przebudowę oraz doświetlenie poddasza oknami połaciowymi i lukarnami.

4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej od strony zachodniej ul. Tomasza Żana położonej poza granicami planu oraz z drogi publicznej od strony północnej ul. Lwowskiej położonej poza granicami planu,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe w ilości minimum 1 miejsce na 10 uczestników.

5. Teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

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

2. Na terenie wyznacza się teren o szczególnych ustaleniach oznaczony na rysunku planu literą „A”, na którym zlokalizowane jest Miejsce Pamięci Narodowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej i wysokiej, z wyłączeniem terenu o szczególnych ustaleniach, oznaczonego na rysunku planu literą „A”.

4. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% powierzchni terenu.

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

- 1) nakazuje się zachowanie elementów Miejsca Pamięci Narodowej,
- 2) dopuszcza się zmianę wystroju i formy plastycznej Miejsca Pamięci Narodowej.

6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostępność komunikacyjna z drogi publicznej od strony północnej ul. Lwowskiej położonej poza granicami planu, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U.

§ 12. 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.

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

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

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

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

- 1) dostępność obszaru z w zakresie komunikacji: z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD oraz z dróg publicznych położonych poza obszarem planu: od strony północnej ul. Lwowskiej, od strony wschodniej ul. Stefana Batorego i od strony zachodniej ul. Tomasza Zana,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilanie:
 - a) z wodociągu Ø80, Ø90, Ø100, Ø160 w ul. Zygmunta Zielińskiego i jej bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) z wodociągu Ø80 w ul. Harcerskiej,
 - c) z wodociągu Ø90, Ø160 w ul. Lwowskiej od stron północnej poza obszarem planu,
 - d) z wodociągu Ø110 w ul. Stefana Batorego od strony wschodniej poza obszarem planu,
 - e) z ujęć własnych,
 - f) rozbudowa sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż Ø25,
- 3) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej:
 - a) Ø400, Ø300, Ø1200/700 w ul. Zygmunta Zielińskiego,
 - b) Ø1200/700 w ul. Harcerskiej,
 - c) Ø300, Ø1200/700 w ul. Lwowskiej od stron północnej poza obszarem planu,
 - d) Ø1200/700 w ul. Stefana Batorego od stron wschodniej poza obszarem planu,
 - e) rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø250 i przyłącza o średnicach nie mniejszych Ø160,
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej Ø160, Ø200 na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Lwowskiej,
 - b) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 i przyłącza o średnicach nie mniejszych Ø160,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową,
 - 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 lub zbiornikową.
- 5) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z ciepłociągów zlokalizowanych w obszarze planu: cnM50, cn60, cnM75, cnM80, cn89, cnD90, cnM100, cn114, cnM120, cn168, cnM200, cnD225,
 - b) rozbudowa sieci ciepłowniczej o średnicach nie mniejszych niż Ø50 mm,
 - c) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw ekologicznych: energii elektrycznej, gazu oraz odnawialnych źródeł energii,
- 7) w zakresie zapatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych: kablowe SN 15 kV, napowietrzne i kablowe nN 0,4 kV oraz ze stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - b) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych napowietrznych lub wewnątrzowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, w ilości wynikających z aktualnych potrzeb,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejących w obszarze i poza obszarem planu sieci gazowniczych:
- a) Ø63 w ul. Harcerskiej,
 - b) Ø140 w ul. Zygmunta Zielińskiego i jej bezpośredniej sąsiedztwie,
 - c) Ø140 w sąsiedztwie ul. Stefana Batorego,
 - d) rozbudowa sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż Ø40 i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż Ø25,
 - e) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od sieci i obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego,
- 9) 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 pkt 2), 3), 4), 6), 7), 8) w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

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.

§ 15. 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.

§ 16. 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, MW, U i UK,
- 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 18. 1. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 177/07 z dnia 19 lipca 2007 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 66, poz. 1629 z dnia 17 sierpnia 2007 r.) o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska III” w Przemyślu.

2. Uchyla się Uchwałę Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 40/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielińskiego - Lempertówka” w granicach nie objętych niniejszym planem.

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

**Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej**


Janusz Zapotocki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 83/2022
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 6 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 503), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będzie:

1. Budowa odcinka drogi publicznej lokalnej (oznaczonej symbolem 1KDD) wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Rozbudowa gminnych 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.

Wiceprzewodniczący

Rady Miejskiej

Janusz Zapotocki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 83/2022

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 6 czerwca 2022 r.

Zalacznik3.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**