

UCHWAŁA NR 143/2022
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU
z dnia 17 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielonka III”

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r., **Rada Miejska w Przemyślu uchwała, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zielonka III”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 45,86 ha położony w Przemyślu, wzdłuż ul. Grochowskiej od północy i zachodu oraz pomiędzy terenem obowiązującego MPZP „Pikulice I” od południa, terenami leśnymi i ogrodami działkowymi od wschodu.

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 zasadach ich finansowania,
- 3) Załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne planu.

§ 2. 1. Wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczonymi 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) U - tereny zabudowy usługowej,
- 3) U/P - teren zabudowy usługowej z zabudową magazynowo-składową,
- 4) UK - teren usług komunalnych,
- 6) R – teren produkcji rolnej ograniczonej do ogrodniczej i sadowniczej,
- 7) ZN - teren zieleni nieurządzonej,
- 8) ZL - tereny lasów,
- 9) KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej,
- 10) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
- 11) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 12) KX – teren ciągu pieszego ogólnodostępnego,
- 14) KP – teren parkingu ogólnodostępnego.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) teren o szczególnych ustaleniach;
- 5) przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem liczbowo-literowym i literowym.

4. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 3, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) usługach - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w szczególności wysokiej, złożony z różnych gatunków, w tym zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 3) usługach komunalnych – należy przez to rozumieć usługi powszechnie dostępne związane z: utrzymaniem zieleni miejskiej, utrzymaniem porządku i czystości oraz inne z zakresu gospodarki komunalnej;
- 4) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu i więcej spadowy o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej i podziemnej ściany wznoszonego budynku i budynku w stanie wykończonym;
- 6) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnego terenu, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

2. Ustala się zasady w celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych na terenach osuwisk nieaktywnych oznaczonych na rysunku planu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków usługowych, garażowych i gospodarczych,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 3) nakazuje się stosowanie zabezpieczeń i odwodnień skarp, które powstaną z podcięcia zboczy przy realizacji obiektów małej architektury.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla istniejących części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się możliwość ich przebudowy i nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia szczegółowe dla danych terenów;

3) zakaz budowy budynków i obiektów tymczasowych niezwiązanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;

4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i U/P dopuszcza się zabudowę w linach rozgraniczających ww. terenów z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze planu, z wyłączeniem terenów lasów, dopuszcza się lokalizację:

1) parkingów,

2) ścieżek rowerowych.

4. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić położenie w granicach:

1) aglomeracji Przemysł, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 10 grudnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020 r., poz. 5045) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemysł oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemysł,

2) obszaru i terenu górniczego „Przemysł - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24.09.2015 r.,

3) w części złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610.

5. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w zakresie zagospodarowania terenu w granicach stanowisk archeologicznych 109-83-318 ob. 107, 109-84-322 ob.230, 109-83-317 ob.106, 109-84-168 ob. 204, 109-83-205 ob. 105, 109-84-169 ob. 205 oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach dotyczących ochrony zabytków oraz przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 7. 1. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) dostępność komunikacyjną obszaru z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami IKDW, 2KDW oraz z drogi publicznej ul. Grochowskiej poza obszarem planu od strony północnej i zachodniej oraz z ciągu pieszego ogólnodostępnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX,

2) dopuszczenie dojazdów i dojść do dróg publicznych o szerokości nie mniejszej 5,0 m;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, miejsca do parkowania należy realizować jako stanowiska postojowe lub garażowe w ilości jedno stanowisko na jeden lokal mieszkalny w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,

b) dla terenów zabudowy usługowej, zabudowy usługowej z zabudową magazynowo-składową oraz terenu usług komunalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami U, U/P, UK, miejsca do parkowania należy realizować jako stanowiska postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz 1 jedno miejsce postojowe dla każdego pracownika, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 8. 1. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej:

- rozdzielczej Ø90 mm w ul. Grochowskiej poza obszarem planu,
- rozdzielczej Ø100 mm w ul. Piastowskiej poza obszarem planu,
- poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm.
- poprzez rozbudowę sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych o średnicach nie mniejszych niż Ø110 mm.

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

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

- kanał ogólnospławny Ø200 mm w ul. Piastowskiej poza obszarem planu,
- kanał ogólnospławny Ø250 mm w ul. Grochowskiej poza obszarem planu,
- poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø160 mm.

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

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) poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø250 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm,
- c) 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 elektroenergetyki:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci średniego 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV zlokalizowanych wzdłuż ulic Grochowskiej i ul. Piastowskiej poza obszarem planu,
- b) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub wbudowane w budynki oraz jako słupowe stacje transformatorowe,
- c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych z zastrzeżeniem ustaleń lit. d,
- d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) z istniejących gazociągów w terenach objętych planem oraz poza obszarem planu,
- b) poprzez rozbudowę sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż Ø40 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm.

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

8) w zakresie ciepłownictwa: podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła z wykorzystaniem paliw ekologicznych: energia elektryczna, gaz oraz odnawialne źródła energii,

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

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

§ 9. Do czasu realizacji planu tereny i obiekty w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 10. 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 rysunku planu symbolami: MN, U, U/P,
- 2) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 3MN.

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

- 1) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
- 2) obiektów małej architektury.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, nie więcej niż 12,0 m,
- 5) wysokość budynków garażowych i gospodarczych, nie więcej niż 5,0 m,
- 6) dachy: wielospadowe, pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: dostępność z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW oraz z drogi publicznej ul. Grochowskiej zlokalizowanej poza granicami planu, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN dopuszcza się odstępność komunikacyjną dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.

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

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U – 3U.

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

- 1) usług w tym związanych funkcjonalnie z kompleksami usług komunalnych i składowiskiem odpadów z wyłączeniem lokalizacji sortowni elektrośmieci.
- 2) lokalizację garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- 3) lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,7,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość budynków usługowych, nie więcej niż 13,0 m,
- 5) wysokość garaży, nie więcej niż 10,0 m,
- 6) dachy: płaskie, jedno, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30⁰, pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
- 2) zapewnić minimum 5 miejsc dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha.

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

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

- 1) usług związanych funkcjonalnie z kompleksami usług komunalnych i składowiskiem odpadów z wyłączeniem lokalizacji sortowni elektrośmieci,
- 2) hal magazynowych,
- 3) utwardzonych powierzchni składowych,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) garaży wolnostojących.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 1,0,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość budynków usługowych, nie więcej niż 10,0 m,
- 5) wysokość garaży i hal magazynowych nie więcej niż 12,0 m,
- 6) dachy: płaskie, jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 30°, pokrycie materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą,

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.
- 2) zapewnić min 5 miejsc dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha.

§ 14. 1. Wyznacza się teren usług komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UK.

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

- 1) lokalizację budynków administracyjno-usługowych, garaży, wiat i obiektów budowlanych związanych z realizacją usług komunalnych, z wyłączeniem lokalizacji schroniska dla zwierząt i cmentarzyska dla zwierząt.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,75,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnię biologicznie czynną należy lokalizować w terenie o szczególnych ustaleniach.
- 5) w terenie o szczególnych ustaleniach nakazuje się pozostawienie istniejącego drzewostanu, nowe nasadzenia w formie zieleni izolacyjnej,
- 6) wysokość budynków administracyjno-usługowych, nie więcej niż 12,0 m,
- 7) wysokość garaży i hal magazynowych, nie więcej niż 10,0 m,
- 8) wysokość wiat do 5,0 m,
- 9) dachy: płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30°, pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą,

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.
- 2) zapewnić min 5 miejsc dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,20 ha.

§ 15. 1. Wyznacza się teren produkcji rolnej ograniczonej do ogrodniczej i sadowniczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**.

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

- 1) budynków gospodarczych dla obsługi kompleksów ogrodniczych lub sadów,
- 2) obiektów małej architektury.

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

- 1) lokalizacja 1 budynku gospodarczego na jednej działce stanowiącej sad lub kompleks ogrodniczy,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50m² na jednej działce,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90% powierzchni działki,
- 4) wysokość budynku gospodarczego, nie więcej niż 7,0 m,
- 5) dachy: płaskie, jedno, dwuspadowe o kącie nachylenia połąci do 30⁰, pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub blachą,
- 6) w terenie o szczególnych ustaleniach nakazuje się pozostawienie istniejącego drzewostanu, nowe nasadzenia w formie zieleni izolacyjnej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w rysunku planu symbolem 3MN.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako zieleni izolacyjna.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL-2ZL**.

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

- 1) dopuszcza się lokalizacje urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- 2) nakaz utrzymania istniejących cieków wodnych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX.

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

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki obustronne,
- 3) ścieżki rowerowe jednostronne,
- 4) oświetlenie obustronne,
- 5) odwodnienie skanalizowane.

§ 19. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż do 10,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki jednostronne,
- 3) ścieżki rowerowe jednostronne,
- 4) oświetlenie jednostronne,

5) odwodnienie powierzchniowe.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) odwodnienie powierzchniowe,
- 3) nawierzchnie utwardzone.

§ 21. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszego ogólnodostępnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX**.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
- 2) odwodnienie powierzchniowe,
- 3) nawierzchnia utwardzona.

§ 22. 1. Wyznacza się teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne:

- 1) odwodnienie powierzchniowe,
- 2) nawierzchnia utwardzona.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

§ 24. Uchyla się uchwałę Nr 8/2015 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 29 stycznia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielonka III” w granicach nie objętych niniejszym planem.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**



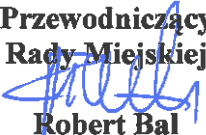
Robert Bal

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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zielonka III” Rada Miejska w Przemyślu stwierdziła, że do zadań własnych gminy należeć będzie budowa dróg publicznych tj.:

1. droga publiczna zbiorcza oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ (łącząca ul. Fabryczną z ul. Grochowską) stanowiąca kontynuację drogi publicznej od ul. J. Słowackiego (wydzielenie działek gruntowych oraz budowa drogi).
2. Przebudowa i rozbudowa drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD stanowiąca poszerzenie istniejącej drogi publicznej.
3. ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem KX stanowi kontynuację obsługi komunikacyjnej terenów leśnych.
4. parking ogólnodostępny oznaczony na rysunku planu symbolem KP zlokalizowany na końcu drogi publicznej oznaczonej symbolem KP. Parking zaprojektowany dla obsługi m.in. terenu oznaczonego symbolem UK wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Robert Bal

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 143/2022
Rady Miejskiej w Przemyslu
z dnia 17 października 2022r.

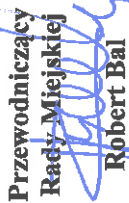
LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WRAZ Z ROZSTRZYGNIECIEM
WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ZIELONKA III”
W CZASIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki org. i adres zgłaszającego uwagi	Numer i treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
1.	16.10.2019r.	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4 1. Działka nr 345 (prawdopodobnie dot. działki 344) stanowi moją własność prywatną i nie wyrażam zgody na zaplanowanie na niej usług z góry określonych przez planistę i wymienionych w planie ustawy. Tym bardziej, iż teren ten jest planowany jako obszar pod działalność przemysłową. 2. Następnym punktem budżetowym mój sprzeciw oraz podejrzenie niewłaściwego planowania przez twórców projektu jest umieszczenie na terenach bliskich śmietniku działek oznaczonych w planie jako „UK”, czyli teren usług komunalnych to oznacza, że w terenie i tak już zniszczonym oraz uciążliwym przez śmietniko (z którym mieszkańcy od wielu lat walczą) może powstać kolejny teren zagospodarowany przez np. przez śmietniko, spalarnię śmieci bądź cmentarz dla zwierząt. 3. Dodatkowo moje poważne wątpliwości co do celowości planów zagospodarowania tych terenów budzą tajemnicze oznaczenia „U/P” – teren zabudowy usługowej z zabudową magazynowo-składową oraz „U” – tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z tekstem projektu ustawy na terenach mają powstać budynki do 10 m wysokości z wykorzystaniem podnośników, przesuwni oraz terenów magazynowych.	Dz. nr 344, 375 313/1 obr. 210	Dz. 344 obr. 210 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3U – tereny zabudowy usługowej	7	Dot. pkt. 1 nieuwzględniono części uwagi w zakresie usług, które są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium. Ponadto w tekście projektu planu nigdy nie było dopuszczenia działalności przemysłowej. Dla tego terenu zastosowano zapis o dopuszczeniu wyłącznie lokalizacji usług nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, lokalizację garaży wbudowanych lub wolnostojących, lokalizację obiektów małej architektury. Ustalenie w planie innych funkcji spowodowałoby naruszenie ustaleń obowiązującego studium. Dot. pkt. 2 Działka to teren gminy miejskiej Przemysłu, na którym usługi komunalne były wnioskowane już na etapie sporządzenia obowiązującego studium oraz na etapie zbierania wniosków do sporządzonego planu. Nieuwzględniono części uwagi w zakresie możliwości ustalenia w planie innych funkcji niż usługi komunalne, które dopuszczają ustalenia studium dla tego terenu. W projekcie planu nie było zapisów o lokalizacji spalarni śmieci i cmentarza dla zwierząt. Dot. pkt. 3 Wprowadzone funkcje usług oraz usług z zabudową magazynowo-składową, są zgodne z ustaleniami Studium i z wnioskami właściciela terenu, dla którego przewiduje się ww. funkcje. Parametry zabudowy w tym wysokości określa tabela nr 5 – „Ogólne wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów” zawarta w części 2 – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego. Maksymalna wysokość zabudowy w tym terenie wynosi (wg tabeli nr 5) do 13 m. W projekcie planu ustalono dla omawianych nieruchomości następujące przeznaczenie: pozostające w zgodności z niższej cytowanymi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyslu Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r.
					Dz. 313/1 obr. 210 1MN, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1U, 2U – tereny zabudowy usługowej U/P – teren zabudowy usługowej z zabudową magazynowo-składową		

2.	22.10.2019r., 23.10.2019r., 14.11.2019r.	XXXXXXXXXXXXXXXXXX		1. Wyraża się stanowczy protest przeciwko budowie schroniska dla zwierząt na działce nr 375 obr. 210 oznaczonej na rysunku planu symbolem UK	2. Z uwagi na utratę wartości działek spowodowaną obecnością składowiska odpadów ustalili na procedowanym obszarze stawkę zerową opłaty adiacenckiej,	Dz. 375 obr. 210 UK – tereny usług komunalnych		<p>Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła opisuje teren przedmiotowej działki następująco:</p> <p>Jednostka przestrzenna III – Ogólnomiejaska</p> <p>c) Część południowo – zachodnia III.3.</p> <p>– Dzielnica III.3. – ZIELONKA</p> <p>III.3.U3-4: tereny zabudowy usługowo – magazynowo – składowej. Funkcje podstawowe: zespół usług związanych funkcjonalnie z kompleksami usług komunalnych i składowiskiem odpadów. Funkcje dopuszczalne: magazynowe, składowe, zieleni urządzona izolacyjna.</p> <p>III.3.UK2: teren usług komunalnych. Funkcja podstawowa: inne usługi komunalne. Funkcje dopuszczalne: produkcyjne dla utrzymania zieleni miejskiej, schronisko dla zwierząt domowych, administracyjno – usługowe związane z gospodarką komunalną, itp.</p>
				Dz. 375 obr. 210 UK – tereny usług komunalnych	<p>Dot. pkt. 1 Na działce 375 pozostawiła się usługi komunalne, które są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, pozostawiono możliwość lokalizacji budynków administracyjno-usługowych, garaży i obiektów budowlanych związanych z realizacją usług komunalnych (definicja usług komunalnych została dodana do projektu planu). Ponadto w projekcie wykładanego planu nie było zapisu o przeznaczeniu tego terenu wyłącznie na schronisko dla zwierząt. Działki (375) to teren gminy miejskiej Przemysł, na którym usługi komunalne były wnioskowane już na etapie sporządzania obowiązującego studium oraz na etapie zbierania wniosków do sporządzanego planu.</p> <p>Dot. pkt. 2</p> <p>Opłata adiacencka to opłata dotycząca właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, których wartość wzrosła na skutek następujących zdarzeń: scalenie i podział nieruchomości, budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Natomiast zgodnie art. 36 ust. 4. z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy ustala w miejscowym planie opłatę planistyczną (renta planistyczna) a nie opłatę adiacencką.</p> <p>Ponadto ustawodawca nie przewidział możliwości ustalenia stawki 0% gdyż opłata planistyczna to jest dochodem własnym gminy i rada gminy nie może zrezygnować z jej pobierania.</p> <p>W projekcie planu ustalono dla omawianych nieruchomości następujące przeznaczenie: pozostające w zgodności z niżej cytowanym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemysłu Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła opisuje teren przedmiotowej działki następująco:</p> <p>Jednostka przestrzenna III – Ogólnomiejaska</p> <p>c) Część południowo – zachodnia III.3.</p> <p>– Dzielnica III.3. – ZIELONKA</p> <p>III.3.UK2: teren usług komunalnych. Funkcja podstawowa: inne usługi komunalne. Funkcje dopuszczalne: produkcyjne dla utrzymania zieleni miejskiej, schronisko dla zwierząt</p>	<p>W planie w § 10. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:</p> <p>1) 30 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, U, U/P.</p> <p>2) 0,1 % - dla pozostałych terenów.</p>	<p>Dot. pkt. 1 Na działce 375 pozostawiła się usługi komunalne, które są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, pozostawiono możliwość lokalizacji budynków administracyjno-usługowych, garaży i obiektów budowlanych związanych z realizacją usług komunalnych (definicja usług komunalnych została dodana do projektu planu). Ponadto w projekcie wykładanego planu nie było zapisu o przeznaczeniu tego terenu wyłącznie na schronisko dla zwierząt. Działki (375) to teren gminy miejskiej Przemysł, na którym usługi komunalne były wnioskowane już na etapie sporządzania obowiązującego studium oraz na etapie zbierania wniosków do sporządzanego planu.</p> <p>Dot. pkt. 2</p> <p>Opłata adiacencka to opłata dotycząca właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, których wartość wzrosła na skutek następujących zdarzeń: scalenie i podział nieruchomości, budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Natomiast zgodnie art. 36 ust. 4. z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy ustala w miejscowym planie opłatę planistyczną (renta planistyczna) a nie opłatę adiacencką.</p> <p>Ponadto ustawodawca nie przewidział możliwości ustalenia stawki 0% gdyż opłata planistyczna to jest dochodem własnym gminy i rada gminy nie może zrezygnować z jej pobierania.</p> <p>W projekcie planu ustalono dla omawianych nieruchomości następujące przeznaczenie: pozostające w zgodności z niżej cytowanym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemysłu Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła opisuje teren przedmiotowej działki następująco:</p> <p>Jednostka przestrzenna III – Ogólnomiejaska</p> <p>c) Część południowo – zachodnia III.3.</p> <p>– Dzielnica III.3. – ZIELONKA</p> <p>III.3.UK2: teren usług komunalnych. Funkcja podstawowa: inne usługi komunalne. Funkcje dopuszczalne: produkcyjne dla utrzymania zieleni miejskiej, schronisko dla zwierząt</p>	

3.	25.10.2019r. 15.11.2019r.	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<p>1. Na działce nr 375 obr. 210 planowane są tereny usług komunalnych z budynkami administracyjno-usługowymi, garażami, wiatami i obiektami budowlanymi z realizacją usług komunalnych. Lokalizację chroniska dla zwierząt na tym terenie niosą za sobą realną groźbę wystąpienia na szeroką skalę w mieście Przemysłu wścieklizny, choroby śmiertelnej dla ludzi i zwierząt. Ten teren jest miejscem bytowania licznej populacji drapieżników, które w byskawicznym tempie będą w stanie roznieść tą chorobę po okolicy.</p> <p>2. Cyt.: Protestują przeciwko lokalizacji na terenach bliskich śmietnisku stref oznaczonych w planie jako UK, U i U/P czyli teren zabudowy usług, usług komunalnych i magazynów. Oznacza to że terenie i tak już zniszczonym oraz uciążliwym przez lokalizację śmietniska i sortowni odpadów może powstać kolejny teren zagospodarowany przez np. śmietnisko, spalarnie śmieci bądź cmentarz dla zwierząt. Teren zabudowy usługowej z zabudową magazynowo-składową oraz U teren zabudowy usługowej gdzie planuje się budynki do 10 m wysokości z wykorzystaniem podnośników i przesuwni oraz terenów magazynowych.</p>	Dz. nr 375 obr. 210	<p>Dz. 375 obr. 210 UK – tereny usług komunalnych</p> <p>Dz. 313/1 obr. 210 1MN, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1U, 2U – tereny zabudowy usługowej</p> <p>U/P – teren zabudowy usługowej z zabudowa magazynowo-składową</p>	<p>domowych, administracyjno – usługowe związane z gospodarką komunalną, itp.</p> <p>Dot. pkt. 1. Działka 375 obr. 210 to teren gminy miejskiej Przemysły, na którym usługi komunalne były wnioskowane już na etapie sporządzenia obowiązującego studium oraz na etapie zbierania wniosków do sporządzonego planu. Nieuwzględniono części uwagi w zakresie możliwości ustalenia w planie innych funkcji niż usługi komunalne, które dopuszczają ustalenie studium dla tego terenu. <u>W projekcie planu wykluczone jest lokalizowanie schroniska dla zwierząt.</u></p> <p>Dot. pkt. 2 Wprowadzone funkcje usług oraz zabudowę magazynowo-składową, są zgodne z ustaleniami Studium i z wnioskiem właściciela terenu, dla którego przewiduje się ww. funkcje. Parametry zabudowy w tym wysokości określa tabela nr 5 – „Ogólne wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów” zawarta w części 2 – Kierunki Zagospodarowania Przemyslnego. Maksymalna wysokość zabudowy w tym terenie wynosi (wg tabeli nr 5) do 13 m.</p> <p>W projekcie planu ustalono dla omawianych nieruchomości następujące przeznaczenie: pozostające w zgodności z niżej cytowanym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemyslnego, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyslu Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemyslnego Miasta Przemysła opisuje teren przedmiotowej działki następująco: Jednostka przestrzenna III – Ogólnomiejska c) Część południowo – zachodnia III.3. – Dzielnica III.3. – ZIELONKA III.3.U3-4: tereny zabudowy usługowo – magazynowo – skladowej. Funkcje podstawowe: zespół usług związanych funkcjonalnie z kompleksami usług komunalnych i skladowiskiem odpadów. Funkcje dopuszczalne: magazynowe, zielone, zieleni urzędowa izolacyjna. III.3.UK2: teren usług komunalnych. Funkcja podstawowa: inne usługi komunalne. Funkcje dopuszczalne: produkcyjne dla utrzymania zieleni miejskiej, schronisko dla zwierząt domowych, administracyjno – usługowe związane z gospodarką komunalną, itp.</p> <p>(strona nie brała udziału w wytyczeniu do publicznego wglądu)</p>
4.	15.11.2019r.	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<p>1. Kolo łowieckie Leśników Dzik w Przemyslu jest dzierzawcą terenów bezpośrednio graniczących z obszarem opisanym w mpzp Zielonka III. Od kwietnia 2020 roku cały ten teren będzie wchodził w skład obwodu łowieckiego nr 161 pk.</p> <p>2. Lokalizację schroniska dla zwierząt na tym terenie niesie za sobą realną groźbę wystąpienia na szeroką skalę w mieście Przemyslu wścieklizny, choroby śmiertelnej dla ludzi i zwierząt. Ten teren jest miejscem bytowania licznej populacji drapieżników, które w byskawicznym tempie będą w stanie roznieść tą chorobę po okolicy.</p>	Dotyczy terenu: w Przemyslu, dzielnica Zielonka	<p>UK – tereny usług komunalnych</p>	<p>Dot. pkt. 1 - Kolo łowieckie Leśników Dzik w Przemyslu mimo dzierzawy terenu leżącego bezpośrednio przy granicy miasta Przemysła obecnie nie obejmuje swoim zasięgiem terenu bezpośrednio graniczącego z mpzp Zielonka III. Przedmiotem ustalen planu nie są obwody łowieckie na terenie miasta.</p> <p>Dot. pkt. 2 ponieważ przedmiotem ustalen planu <u>nie jest dopuszczenie bądź niedopuszczenie miejsc bytowania dzikich zwierząt</u> (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego ustalono sposób zagospodarowania).</p> <p>W projekcie planu ustalono dla omawianych nieruchomości następujące przeznaczenie: pozostające w zgodności z niżej cytowanym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemyslnego, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyslu Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków</p>

							<p>Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla opisuje teren przedmiotowej działki następująco:</p> <p>Jednostka przestrzenna III – Ogólnomiejaska</p> <p>c) Część południowo – zachodnia III.3.</p> <p>– Dzielnica III.3. – ZIELONKA</p> <p>III.3.UK2: teren usług komunalnych. Funkcja podstawowa: inne usługi komunalne. Funkcje dopuszczalne: produkcyjne dla utrzymania zieleni miejskiej, schronisko dla zwierząt domowych, administracyjno – usługowe związane z gospodarką komunalną, itp.</p> <p>(strona nie brała udziału w wyłożeniu do publicznego wglądu)</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Robert Bai

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 143/2022
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 17 października 2022 r.
Zalacznik4.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Robert Biał