

UCHWAŁA NR 9/2019
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU
z dnia 21 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „LIPOWICA II”

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

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 37,40 ha położony w zachodniej części miasta Przemysła ograniczony od północy ulicą J. Wysockiego, od wschodu ul. Wołodyjowskiego w części łącznie z tą ulicą, od południa potokiem „Głęboki” i zachodu granicą miasta Przemysła.

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 nieuwzględnionych do projektu planu.

§ 2. 1. W obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MNO - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarach osuwiskowych,
- 3) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 4) U - teren zabudowy usługowej,
- 5) ZL - tereny lasu,
- 6) ZNN - tereny zieleni nieurządzonej,
- 7) ZP - teren zieleni urządzonej,
- 8) K - tereny urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacji,
- 9) KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 10) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,
- 11) KDD - teren drogi publicznej dojazdowej,
- 12) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 13) KRX - 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, które nie są związane z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów,
- 2) lokalnych systemach oczyszczania ścieków należy przez to rozumieć pojedyncze systemy oczyszczania ścieków nie odprowadzające ścieków do gruntu.

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) ścieżek rowerowych,
- 3) miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej,
- 6) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 7) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną,
- 8) przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem zmiany ich obrysu.

3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²,
- 2) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,
- 3) garaży blaszanych.

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) parkingów,
- 2) ciągów pieszo-jezdných,
- 3) ścieżek rowerowych,
- 4) obiektów małej architektury.

5. Dla terenów, w których nie wyznaczono na rysunku planu linii zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

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

7. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w granicach:

- 1) złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610,
- 2) obszaru i terenu górniczego „Przemysł -1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 24.09.2015r. znak DGK-IV-4771-31/3593/14/BG,
- 3) aglomeracji Przemysł, zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/904/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2014r. (Dz. U. Województwa Podkarpackiego z dnia 15 maja 2014r. poz. 1528) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemysł oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemysł, dla których obowiązują ustalenia zawarte 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.

9. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów zabudowy o symbolu:

- 1) MN - mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,07 ha,
- 2) MN/U - mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 0,07 ha,
- 3) U - usługowej - 0,30 ha.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ oznaczone na rysunku planu symbolami IMN - 7MN o powierzchni 15,35 ha.

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

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2) budynków garażowych i gospodarczych, w ilości 1 budynek na 1 działce budowlanej,
- 3) ciągów pieszo-jezdnych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej 1KDL i północnej granicy planu,
 - b) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych 2KDZ, 2KDL i KDD oraz wschodniej granicy planu,
 - c) 4,0m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW oraz ciągów pieszo-jezdnych 1KRX, 2KRX i 3KRX,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do wysokości 9,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 2) wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych do 6,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 3) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi i/lub lukarnami,
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej, brązu, oliwkowej lub grafitowej,
- 5) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność terenów bezpośrednio z dróg publicznych 2KDZ, 1KDL, 2KDL i KDD, poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW powiązane z drogami publicznymi oraz z ciągów pieszo-jezdnych 1KRX, 2KRX i 3KRX oraz z ulicy Wysockiego i Wołodyjowskiego położonych poza granicą planu,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 5. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W OBSZARZE OSUWISKOWYM oznaczony na rysunku planu symbolem MNO o powierzchni 0,13 ha.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy,
- 2) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych,
- 3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność terenu z drogi publicznej 2KDZ poprzez teren 7MN,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 6. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI oznaczone na rysunku planu symbolami IMN/U - 3MN/U o powierzchni 5,66 ha.

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

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych o charakterze usług nieuciążliwych,
- 2) budynków garażowych i gospodarczych, w ilości 1 budynek na 1 działce budowlanej,
- 3) ciągów pieszo-jezdnych.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych 1KDL, 1KDZ oraz od wschodniej i północnej granicy planu,
- b) 6,0m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej KDD,
- c) 4,0m od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej 2KDW i ciągów pieszo jezdnych 1KRX , 2KRX i 3KRX,

- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- 3) udział powierzchni użytkowej usług nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do wysokości 10,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 2) wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych do 6,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 3) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi i/lub lukarnami,
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej, brązu, oliwkowej lub grafitowej,
- 5) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność terenów bezpośrednio z dróg publicznych 1KDZ, KDD, 1KDL, poprzez drogę wewnętrzną 2KDW powiązaną z drogami publicznymi i poprzez ciągi pieszo-jezdne 1KRX, 2KRX i 3KRX oraz z ulicy Wysockiego i Wołodyjowskiego położonych poza granicą planu,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, jedno miejsce na każde 25,0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 7. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem U o powierzchni 2,31 ha.

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

- 1) dopuszcza się, lokalizację: budynków użyteczności publicznej, garaży wbudowanych w kubatury budynków, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych,
- 2) wyznacza się teren o szczególnych ustaleniach oznaczony na rysunku planu literą „A”.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ i od północnej granicy planu,
- 2) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8,

- 6) wysokość lokalizowanych obiektów do 10,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 7) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° -40°, pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą lub szkłem w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu.

4. W terenie o szczególnych ustaleniach oznaczonym na rysunku planu literą "A" ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:

- 1) ograniczeniu wysokości budynków do jednej kondygnacji nadziemnej nie więcej jednak niż 7,0m,
- 2) nakazie utrzymania dachów dwu i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie do 40°.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków, z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu dla części budynków znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg z uwzględnieniem ust. 3, a dla budynków w terenie o szczególnych ustaleniach oznaczonym literą "A" z uwzględnieniem ust.3 pkt. 1 - 5 i ust. 4.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ i ul. Wysockiego poza granicą planu,
- 2) należy zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów,
- 3) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na każde 25,0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 8. 1. Wyznacza się TERENY LASU oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL-4ZL o powierzchni 2,10 ha.

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

- 1) dopuszcza się funkcję związaną z gospodarką leśną,
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejących cieków wodnych.

3. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW i poprzez tereny: ZNN, ZP, 5MN, 6MN i 7MN.

§ 9. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZNN - 3ZNN o powierzchni 5,29 ha.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejących cieków wodnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo – jezdnych.

3. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio z terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, terenu ciągu pieszo-jezdnego 3KRX i poprzez tereny: ZP, 5MN i 7MN.

§ 10. 1. Wyznacza się TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP o powierzchni 3,19 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszo-rowerowych.

3. Dostępność komunikacyjna z ul. Wołodyjowskiego położonej poza granicami planu i poprzez teren 7MN.

§ 11. 1. Wyznacza się TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI oznaczone na rysunku planu symbolami 1K i 2K o powierzchni 0,006 ha.

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

- 1) ogrodzenie w liniach rozgraniczających, ażurowe o wysokości do 2,5m,
- 2) zakaz nasadzeń zielenią wysoką.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW oraz spoza południowej granicy planu.

§ 12. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ o powierzchni 1,16 ha.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,0m z poszerzeniami jak na rysunku planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 13. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL o powierzchni 0,77 ha.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0m z poszerzeniami jak na rysunku planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 14. 1. Wyznacza się TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD o powierzchni 0,65 ha.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0m z poszerzeniami jak na rysunku planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 15. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 2KDW o powierzchni 0,38 ha.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0m z poszerzeniami jak na rysunku planu,
- 2) nawierzchnie utwardzone,
- 3) oświetlenie jednostronne.

§ 16. 1. Wyznacza się TERENY CIĄGÓW PIESZO – JEZDNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KRX - 3KRX o powierzchni 0,41 ha.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0m, z poszerzeniami jak na rysunku planu,
- 2) nawierzchnie utwardzone.

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

- 1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z dróg publicznych ul. Wołodyjowskiego i Wysockiego leżących poza obszarem planu i z dróg publicznych zbiorczych, lokalnej, dojazdowej oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW i KRX,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie z istniejącej miejskiej sieci poprzez jej rozbudowę:
 - Ø110 wzdłuż ul. Wysockiego,
 - Ø110 i Ø90 wzdłuż ul. Wołodyjowskiego,
 - Ø90 wzdłuż ul. Sanatoryjnej,
 - Ø90 wzdłuż ul. Obronnej,
 - Ø90 wzdłuż drogi wewnętrznej 1KDW,

- Ø90 wzdłuż drogi wewnętrznej 2KDW,
- Ø90 wzdłuż ciągu pieszo – jezdnego 1KRX,
- Ø90 wzdłuż ciągu pieszo - jezdnego 2KRX,
- Ø90 na terenie IMN/U,

b) zasilanie z ujęć własnych tam, gdzie sieć wodociągowa nie istnieje,

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych:

- do miejskiej sieci kanalizacji zlokalizowanej poza wschodnią i południową granicą planu o przekroju minimum Ø200 poprzez rozbudowę sieci,
- 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,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej lub zbiornikowej,

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 zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,

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

5) w zakresie ciepłownictwa:

a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,

b) dopuszcza się system ogrzewania obiektów oparty na zdalaczynnej sieci zbiorczej ciepłowniczej prowadzonej systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie. Zasilanie z sieci o przekroju minimum Ø50 spoza obszaru planu z kierunku od ul. Grunwaldzkiej.

6) w zakresie elektroenergetyki:

a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze i poza obszarem planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 15KV, za pomocą sieci rozdzielczej kablowej i napowietrznej średniego i niskiego napięcia z centralnej i północnej części planu,

b) nowe stacje transformatorowe lokalizować, jako obiekty słupowe, wolnostojące lub jako urządzenia wbudowane w budynki,

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z istniejących w obszarze i poza obszarem planu sieci gazowniczych Ø40, Ø65 i Ø80 z kierunku wschodniego, zachodniego i północnego,

b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od sieci i obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego,

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

2. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w specjalnie do tego celu wydzielonej przestrzeni pasa drogowego. Dopuszcza się realizację obiektów, sieci, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

3. Dopuszcza się:

1) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową,

2) zmianę parametrów technicznych sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a , pkt 6 lit. a i pkt 7 lit. a w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

§ 18. 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.

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

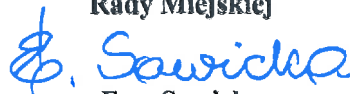
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 20. Uchyla się uchwałę Nr 252/2011 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lipowica II” w granicach nie objętych niniejszym planem.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

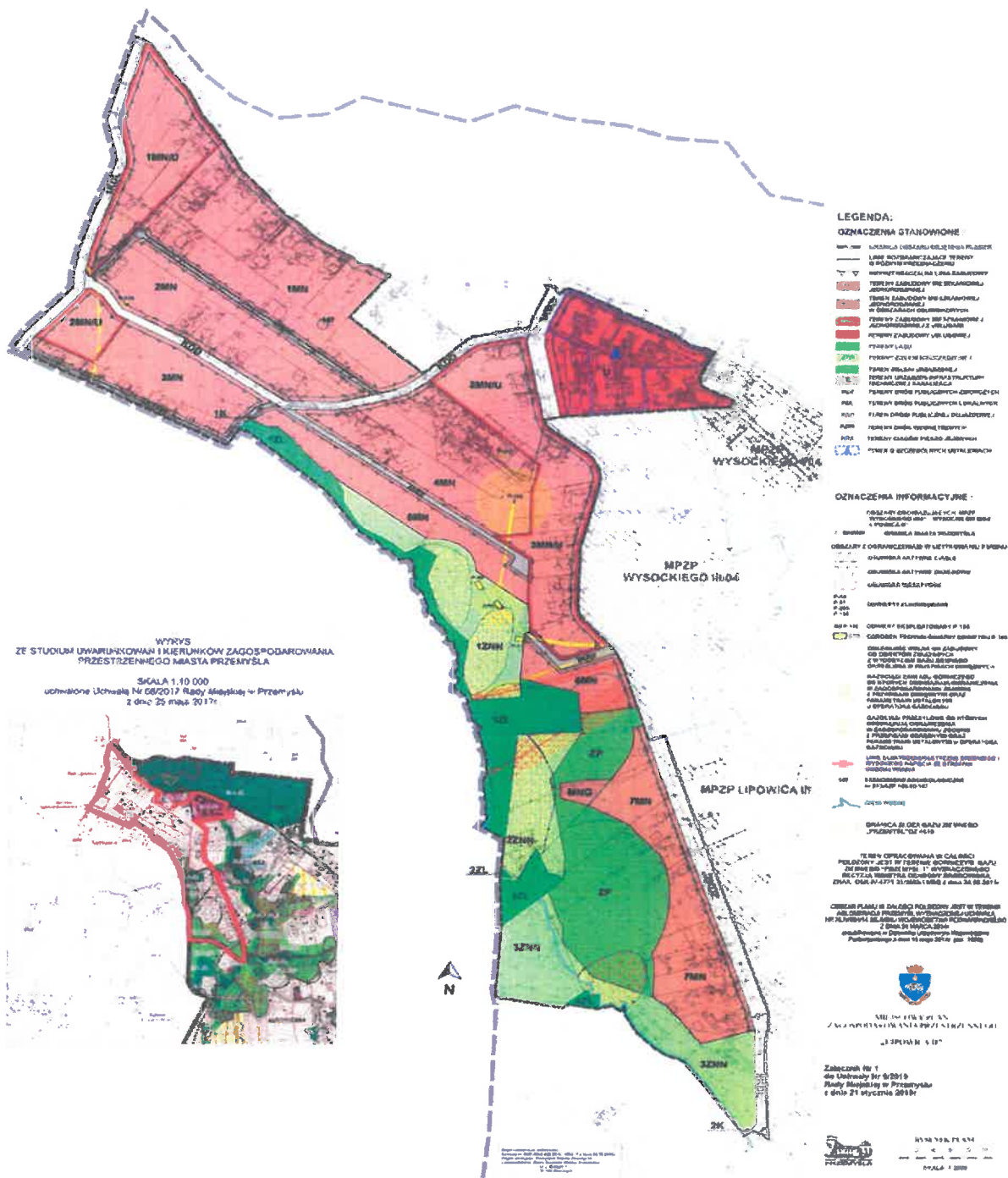
§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej**


Ewa Sawicka

Załączniki do uchwały Nr 9/2019
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 21 stycznia 2019 r.

Załącznik nr 1



**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 2018r. poz. 1945), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Lipowica II” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będzie:

1. przebudowa dwóch odcinków ul. Wołodyjowskiego - drogi publicznej zbiorczej wraz z infrastrukturą techniczną oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KZD i 2KZD oraz odcinka drogi lokalnej 2KDL,
2. przebudowa części ul. Obronnej - drogi lokalnej z infrastrukturą towarzyszącą oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
3. budowa części zachodniej odcinka drogi publicznej dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
4. przebudowa ul. Sanatoryjnej - drogi publicznej dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.
5. Budowa przepompowni ścieków przy ul. Wołodyjowskiego i ul. Obronnej.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej

Ewa Sawicka

**LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Lipowica II”**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozstrzygnięcia uwagi)
	2	3	4	5	6	7	8
1.	12.05.2014r. 15.05.2014r.		Brak zgody na przeznaczenie działki nr 96 obr. 201 pod las, zieleni urządzonej i nieurządzonej.	nr 96 obr. 201	7MN, ZP, 2ZNN, 1ZL	Zgodnie z wyciągiem z protokołu z sesji Rady Miejskiej	Zachodnia część działki nr 96 obr. 201 położona jest w terenie osuwisk aktywnych okresowo, znaczna część w terenie osuwisk nieaktywnych, natomiast niewielka wschodnia poza terenami osuwiskowymi. Zgodnie z opracowaniem „ <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla miasta Przemysła</i> ”, sporządzonym w 2013r. przez Państwowy Instytut Geologiczny - PIG w Warszawie, w ramach projektu Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO), realizowanego w Ministerstwie Środowiska oraz w związku z brakami specjalistycznych badań geologiczno-inżynierskich określających sposób zagospodarowania na terenach osuwiskowych, znaczną część działki nr 96 obr. 201 wyłączone z możliwości zabudowy. Wschodnia część działki 96 obr.201 (położona przy ul. Wołodyjowskiego), znajdująca się poza terenem osuwiskowym została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga jest nieuwzględniona ze względu na brak możliwości przeznaczenia całej działki pod zabudowę.

2.	21.05.2014r.		<p>Wniosek o nie przekształcanie ul. Obronnej w drogę wewnętrzną (pozostawienie jej jako publicznej) i nie poszerzanie jej.</p>	Nr 98 obr. 201	IKDW	<p>Zgodnie z wyciągiem z protokołu z sesji Rady Miejskiej</p>	<p>Obecna szerokość ewidencyjna działki nr 98 (ul. Obronna) wynosi 3,0 – 4,0m. Działka zlokalizowana jest przy granicy administracyjnej miasta Przemysła. Najmniejsza możliwa droga publiczna tj. kategorii dojazdowej winna mieć 10,0m szerokości w liniach rozgraniczających.</p> <p>Pozostawienie w miejscowym planie ul. Obronnej jako publicznej skutkowałoby koniecznością poszerzenia jej pasa drogowego do wymaganych parametrów (z uwagi na granice miasta Przemysła) tylko i wyłącznie na teren i kosztem działek osób składających uwagę.</p> <p>Przyjęto wariant zakwalifikowania ul. Obronnej jako drogi wewnętrznej o szerokości 5,0m, czego skutkiem jest przeznaczenie pasa szerokości 1,0 – 2,0m z terenów działek prywatnych na poszerzenie pasa drogi wewnętrznej, spełniającej warunek drogi do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Jest to warunek niezbędny aby działki zlokalizowane przy ul. Obronnej mogły być budowlane. Zgodnie z §14 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, aby działka mogła być budowlana winna mieć zapewnione dojeżdżanie i dojazd w postaci ciągu pieszo – jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0m.</p>
----	--------------	--	---	----------------	------	--	---

Przewodnicząca
Rady Miejskiej

E. Sawicka
Ewa Sawicka