



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 maja 2013 r.

Poz. 2285

UCHWAŁA NR 68/2013 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BATOREGO II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 26/2006 z dnia 23 lutego 2006r, **Rada Miejska w Przemyślu uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

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

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 83,10 ha położony w Przemyślu, zawarty pomiędzy ulicami: Stefana Batorego, Jakuba Jasińskiego, Topolową, granicami obowiązujących MPZP „Batorego I”, „Południowo-wschodnia obwodnica miasta Przemyśla” i „Lwowska II”.

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.

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

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 2) U/MN - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- 3) UC/U - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i usług,
- 4) U - tereny zabudowy usługowej,
- 5) U/P - teren zabudowy usługowej z zabudową produkcyjno-magazynowo-składową,
- 6) P/U - tereny zabudowy produkcyjno-magazynowo-składowej z zabudową usługową,
- 7) ZP - tereny zieleni urządzonej,

- 8) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 9) E - teren urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- 10) KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 11) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,
- 12) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 13) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 14) KDX- tereny ciągów publicznych pieszo – jezdnych.

§ 3. 1. 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) reklam, tablic informacyjnych,
- 3) miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
- 4) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 5) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.

2. Na obszarze zagrożonym zalaniem wodą Q1% nakazuje się sytuowanie poziomu parteru obiektów powyżej rzędnej 198,5m n.p.m. ponadto dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych oraz zakazuje się lokalizacji obiektów podpiwniczonych.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek, dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 4. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MN/U o powierzchni 0,69 ha,
- 2) 2MN/U o powierzchni 2,46 ha,
- 3) 3MN/U o powierzchni 1,37 ha,
- 4) 4MN/U o powierzchni 0,57 ha,
- 5) 5MN/U o powierzchni 0,3 ha,
- 6) 6MN/U o powierzchni 1,85 ha,
- 7) 7MN/U o powierzchni 3,41 ha,
- 8) 8MN/U o powierzchni 1,48 ha,
- 9) 9MN/U o powierzchni 0,83 ha,
- 10) 10MN/U o powierzchni 0,58 ha,
- 11) 11MN/U o powierzchni 0,45 ha,
- 12) 12MN/U o powierzchni 0,40 ha,
- 13) 13MN/U o powierzchni 0,68 ha,
- 14) 14MN/U o powierzchni 0,50 ha,
- 15) 15MN/U o powierzchni 0,48 ha,
- 16) 16MN/U o powierzchni 2,38 ha,
- 17) 17MN/U o powierzchni 0,78 ha,

- 18) 18MN/U o powierzchni 0,45 ha,
- 19) 19MN/U o powierzchni 0,73 ha,
- 20) 20MN/U o powierzchni 0,14 ha.

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

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych o charakterze usług nieuciążliwych,

2) budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących, w ilości 1 budynek na 1 działce budowlanej,

3) budowli przeciwpowodziowych,

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 4,0m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych KDW i ciągów publicznych pieszo jezdnych KDX,

b) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych KDD, KDL i 1KDZ oraz od granicy planu od strony ulicy Mogilnickiego znajdującej się poza granicami planu,

c) 8,0m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej 2KDZ,

d) 10,0m od granicy wschodniej planu od strony mpzp „Południowo –wschodnia obwodnica miasta Przemyśla”,

2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,

4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

5) udział powierzchni użytkowej usług nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

7) ogrodzenie działek o wysokości do 2,0m w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,

8) dopuszcza się zabudowę w granicy z sąsiednią działką budowlaną,

9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych i gospodarczych, z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu dla części budynków znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg i ciągu pieszego z uwzględnieniem ust. 4.

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

1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 9,0m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,

2) wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych - do 1 kondygnacji nadziemnej, przy wysokości do 6,0m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,

3) dachy 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,

6) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów,

5. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce na każde 25,0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

6. Dostępność terenów bezpośrednio z dróg publicznych 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD lub poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW powiązane z drogami publicznymi i z ciągami publicznymi pieszo-jezdnymi 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX oraz z ulicy Mogilnickiego znajdującej się poza granicami planu.

7. Zasady podziału:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,07ha,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej - nie mniejsza niż 12,0m,
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do dróg: 80⁰ - 90⁰.

8. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

§ 5.1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U/MN o powierzchni 1,09 ha,
- 2) 2U/MN o powierzchni 0,13 ha,

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 4,0m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDX,

b) 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,

c) 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ,

2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 3,0,

4) udział powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

6) udział powierzchni mieszkalnej nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,

7) wysokość zabudowy do 9,0m od poziomu głównego wejścia do budynku do najwyższej części dachu,

8) dopuszcza się dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25⁰ -45⁰,

9) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność terenów z dróg publicznych 8KDD, 3KDX, 2KDZ,

2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce na każde 25,0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

3) należy zapewnić miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

4. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

5. Zasady podziału:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1ha,

- 2) szerokość frontu działki budowlanej - nie mniejsza niż 12,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80° - 90° ,

§ 6. 1. Wyznacza się TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m² i USŁUG oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1UC/U o powierzchni 1,73 ha,
- 2) 2UC/U o powierzchni 1,93 ha.

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

- 1) usług biurowych, pocztowych, gastronomi, hotelarstwa, kultury, telekomunikacji, bankowości,
- 2) zespołów garaży wielokondygnacyjnych, podziemnych, nadziemnych lub wbudowanych w kubatury obiektów,
- 3) dróg wewnętrznych i parkingów,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) ścieżek rowerowych,
- 7) wolnostojących urządzeń reklamowych o wysokości do 10,0m o powierzchni nie większej niż 18,0m²,
- 8) budowli przeciwpowodziowych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ,
 - b) 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ i 6KDD oraz od granicy planu od strony ulic Mogilnickiego znajdującej się poza granicami planu,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 3,0,
- 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnie biologicznie czynne nie mogą zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy do 20,0m od poziomu wejścia głównego do budynku do najwyższej części dachu,
- 7) dopuszcza się dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° - 45° , lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połaci od 1° - 90° .
- 8) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe i inne obiekty usługowe lokalizowane w formie obiektów wolnostojących z dopuszczeniem zintegrowanych zespołów obiektów,
- 9) udział powierzchni usług nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej,
- 10) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednio z terenu dróg publicznych 1KDZ, 2KDZ, 6KDD, 2KDW oraz z ul. Mogilnickiego znajdującej się poza granicami planu,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na każde 25,0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz jedno miejsce na każde 35 m² powierzchni sprzedaży, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.
- 3) należy zapewnić miejsca dla parkowania rowerów.

5. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

6. 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.

7. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,3ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 40,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80° - 90° .

§ 7. 1. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U o powierzchni 1,09 ha,
- 2) 2U o powierzchni 0,24 ha,
- 3) 3U o powierzchni 0,83 ha.

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

- 1) obiektów o funkcji usługowej, handlowej i magazynowej,
- 2) garaży wielokondygnacyjnych, naziemnych, podziemnych lub wbudowanych w kubatury obiektów,
- 3) dróg wewnętrznych i parkingów,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) ścieżek rowerowych,
- 7) wolnostojących urządzeń reklamowych o wysokości do 10,0m o powierzchni nie większej niż 18,0m²,
- 8) budowli przeciwpowodziowych.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 8,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ,

b) 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD, 6KDD,

c) 4,0m od linii rozgraniczającej tereny ciągów publicznych pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDX, 3KDX, 7KDX,

- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 3,0,
- 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość lokalizowanych obiektów do 15,0m od poziomu terenu do najwyższej części dachu,

7) dopuszcza się dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, naczółkowe, półszczytowe, mansardowe, uskokowe, wklęsłe, dwu lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połaci od 1° -90°,

8) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków, z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu dla części budynków znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnych z uwzględnieniem ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednio z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, 8KDD, 6KDD oraz z terenów ciągów publicznych pieszo-jezdnych 2KDX, 7KDX i 3KDX oraz z ulicy Mogilnickiego znajdującej się poza granicami planu,

2) 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.

3) dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów.

6. Zasady podziału:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,3ha,

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,0m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80° - 90° .

§ 8. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWO-SKŁADOWĄ, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P o powierzchni 2,31 ha,

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

1) zespołów garaży wielokondygnacyjnych, podziemnych lub wbudowanych w kubatury obiektów,

2) dróg wewnętrznych i parkingów,

3) zieleni urządzonej,

4) wolnostojących urządzeń reklamowych o wysokości do 10,0m o powierzchni nie większej niż 18,0m²,

5) obiektów małej architektury,

6) ścieżek rowerowych.

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 rozgraniczających tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD, 3KDD, 5KDD i 6KDD,

2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 3,0,

4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

5) powierzchnie biologicznie czynne nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

6) udział powierzchni zabudowy produkcyjno- magazynowo- składowej nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej,

7) wysokość zabudowy do 20,0m od poziomu głównego wejścia do budynku do najwyższej części dachu,

8) dopuszcza się dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° -45°, dwu lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połaci od 1° -90°,

9) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD,

2) miejsca do parkowania należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości:

a) jedno miejsce dla samochodów osobowych na każde 25,0m² łącznej powierzchni usług,

b) jedno miejsce dla samochodów ciężarowych dostawczych na każde 60,0m² łącznej powierzchni produkcyjno-magazynowo-składowej,

3) należy zapewnić miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

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.

6. Zasady podziału:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,2ha,

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 18,0m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 70° - 90°.

§ 9. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWO-SKŁADOWEJ z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1P/U o powierzchni 1,29 ha,

2) 2P/U o powierzchni 2,26 ha,

3) 3P/U o powierzchni 6,26 ha,

4) 4P/U o powierzchni 0,26 ha,

5) 5P/U o powierzchni 0,95 ha,

6) 6P/U o powierzchni 3,43 ha,

7) 7P/U o powierzchni 3,44 ha,

8) 8P/U o powierzchni 3,08 ha,

9) 9P/U o powierzchni 4,00 ha,

10) 10P/U o powierzchni 3,96 ha,

11) 11P/U o powierzchni 4,85 ha,

12) 12P/U o powierzchni 4,09 ha.

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

1) zespołów garaży wielokondygnacyjnych, podziemnych lub wbudowanych w kubatury obiektów,

2) parkingów i dróg wewnętrznych o szerokości minimum 7,0m,

3) wolnostojących urządzeń reklamowych o wysokości do 12,0m o powierzchni nie większej niż 18,0m²,

4) zieleni urządzonej,

5) ścieżek rowerowych,

6) budowli przeciwpowodziowych.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 4,0m od linii rozgraniczających teren ciągu publicznego pieszo – jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDX,

b) 6,0m od linii rozgraniczających teren ciągu publicznego pieszo – jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDX,

c) 8,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 2KDL, 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 8KDD,

d) 10,0m zgodnie z rysunkiem planu od terenu mpzp „Południowo – wschodnia obwodnica miasta Przemysła” oraz od terenów MN/U,

e) nie mniej niż 20,0m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD,

2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 3,0,

4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

5) powierzchnie biologicznie czynne nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

6) udział powierzchni zabudowy usługowej nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej,

7) wysokość zabudowy do 20,0m od poziomu wejścia głównego do budynku do najwyższej części dachu,

8) dopuszcza się dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° - 45° , dwu lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połaci od 1° - 90° ,

9) pas szerokości 5,0m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami MN/U należy zagospodarować jako zieleń urządzoną,

10) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 8KDD, 2KDL, 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD i ciągu publicznego pieszo-jezdnego 5KDX i 6KDX.

2) miejsca do parkowania należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości:

a) jedno miejsce dla samochodów osobowych na każde $35,0m^2$ łącznej powierzchni usług,

b) jedno miejsce dla samochodów ciężarowych dostawczych na każde $150,0m^2$ łącznej powierzchni produkcyjno-magazynowo-składowej.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych i gospodarczych, z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu dla części budynków znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg z uwzględnieniem ust. 3.

6. Zasady podziału:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,2ha,

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 25,0m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 70° - 90° .

§ 10. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1ZP o powierzchni 1,09 ha,

2) 2ZP o powierzchni 0,94 ha.

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

1) budowy stałych obiektów kubaturowych,

2) zniekształcania narysu fortyfikacji,

3) nasadzeń zielenią wysoką.

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

1) obiektów małej architektury,

- 2) urządzeń terenowych służących funkcji sportu,
- 3) ścieżek rowerowych.

4. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD, 1KDD oraz ciągów publicznych pieszo – jezdnych 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX i 7KDX.

§ 11. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1WS o powierzchni 0,27 ha,
- 2) 2WS o powierzchni 0,56 ha,
- 3) 3WS o powierzchni 0,41 ha,
- 4) 4WS o powierzchni 0,19 ha.

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

- 1) mostów i przepraw drogowych,
- 2) ciągów pieszych i rowerowych,
- 3) zieleni urządzonej,
- 4) reklam i tablic informacyjnych do wysokości 4,0m,
- 5) urządzeń wodnych,
- 6) urządzeń melioracji wodnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1:

- 1) nie dopuszcza się ogrodzeń,
- 2) dopuszcza się przebudowę cieków wodnych otwartych na ciek zamknięty.

4. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 2KDL, 1KDL oraz 6KDD.

§ 12. 1. Wyznacza się TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem E o powierzchni 0,02ha.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy terenu 0,1,
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy terenu 1,0,
 - 3) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 90% powierzchni terenu,
 - 4) powierzchnie biologicznie czynne nie mniej niż 5% powierzchni terenu,
 - 5) wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m od poziomu wejścia głównego do budynku do najwyższej części dachu,
 - 6) dopuszcza się dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° -25°.
3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.

§ 13. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDZ o powierzchni 1,18 ha,
- 2) 2KDZ o powierzchni 2,37 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.

§ 14. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDL o powierzchni 1,23 ha,
- 2) 2KDL o powierzchni 1,00 ha,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m 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 PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDD o powierzchni 0,21 ha,
- 2) 2KDD o powierzchni 0,32 ha,
- 3) 3KDD o powierzchni 0,39 ha,
- 4) 4KDD o powierzchni 0,25 ha,
- 5) 5KDD o powierzchni 0,17 ha,
- 6) 6KDD o powierzchni 0,60 ha,
- 7) 7KDD o powierzchni 0,20 ha,
- 8) 8KDD o powierzchni 1,04 ha.
2. Na terenach, 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.

§ 16. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDW o powierzchni 0,03 ha,
- 2) 2KDW o powierzchni 0,05 ha,
- 3) 3KDW o powierzchni 0,05 ha,
- 4) 4KDW o powierzchni 0,04 ha,
- 5) 5KDW o powierzchni 0,02 ha,
- 6) 6KDW o powierzchni 0,03 ha,
- 7) 7KDW o powierzchni 0,01 ha.
2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0m z poszerzeniami jak na rysunku planu,
 - 2) nawierzchnie utwardzone,
 - 3) oświetlenie jednostronne.

§ 17. 1. Wyznacza się TERENY CIĄGÓW PUBLICZNYCH PIESZO – JEZDNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDX o powierzchni 0,19 ha,
- 2) 2KDX o powierzchni 0,30 ha,
- 3) 3KDX o powierzchni 0,24 ha,
- 4) 4KDX o powierzchni 0,30 ha,
- 5) 5KDX o powierzchni 0,28 ha,
- 6) 6KDX o powierzchni 0,08 ha,
- 7) 7KDX o powierzchni 0,20 ha,
- 8) 8KDX o powierzchni 0,02 ha.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) nie mniejsza niż 4m dla terenu, o którym mowa w ust. 8 z poszerzeniami jak na rysunku planu,
- b) nie mniejsza niż 5m dla terenów, o których mowa w ust. 1,2,3,4,6,7,
- c) nie mniejsza niż 7m dla terenu, o którym mowa w ust. 5.

2) odwodnienie terenów skanalizowane lub powierzchniowe.

§ 18. 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 zbiorczych, lokalnych, dojazdowych oraz dróg wewnętrznych i ciągów publicznych pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW i KDX,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilanie z sieci miejskiej poprzez sieci rozdzielcze od istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami KDZ, stanowiących ulice Topolową, Batorego i Jasińskiego o przekroju minimum Ø90,

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW o przekroju minimum Ø200 oraz poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej,

- do indywidualnych zbiorników lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,

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 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 nieograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie. Zasilanie z sieci o przekroju minimum Ø50 spoza obszaru planu z kierunku od ul. Lwowskiej.

6) w zakresie elektroenergetyki zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 15KV, za pomocą sieci rozdzielczej kablowej i napowietrznej średniego i niskiego napięcia,

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z istniejących w obszarze planu sieci gazowniczych,

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 i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

3. 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, ich przebudowę lub zmianę trasy, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się:

1) budowę, przebudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury,

2) zmianę parametrów technicznych sieci, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, 3, 5, 6, 7 i 8 do 200%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 19. 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.

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

1) 10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U, U, U/MN, UC/U,

2) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/U, U/P,

3) 0,1% - dla terenów pozostałych.

§ 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.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Jan Bartmiński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 68/2013
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Batorego II” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. przebudowa odcinka ul. Batorego, Jasińskiego, Topolowej - dróg publicznych zbiorczych wraz z infrastrukturą techniczną,
2. budowa dróg lokalnych z infrastrukturą towarzyszącą oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL,
3. przebudowa dróg publicznych dojazdowych wraz z infrastrukturą techniczną oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD,
4. budowa dróg publicznych dojazdowych wraz z infrastrukturą techniczną oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,
5. przebudowa odcinków ciągów publicznych pieszo-jednych wraz z infrastrukturą techniczną.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Gminy Miejskiej Przemyśl.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr 68/2013
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozstrzygnięcia uwagi)
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	18.12.2012	Dariusz Pobidyński	Brak zgody na realizację drogi publicznej 3KDD, 8KDD przez teren działek nr 719, 720, 721, 722 obr. 214	nr 719, 720, 721, 722, 723 obr. 214	3KDD, 8KDD, U/P, 1U/MN	Zgodnie z wyciągiem z protokołu z sesji Rady Miejskiej		Przyjęty układ komunikacyjny podlegał weryfikacji i uznany został za optymalny. Drogi 3KDD i 8KDD zostały przeprowadzone przez niezbędną część terenu działek nr 719, 720, 721, 722, 223 obr. 214 – pozostała część działek przeznaczona jest pod zabudowę. Sprawa wykupu nieruchomości nie jest rozpatrywana na obecnym etapie, lecz po wejściu w życie planu
2.	27.12.2012	Danuta Latocha	Sprzeciw dla planowanego przebiegu drogi publicznej 8KDD przez teren działki nr 599/1 obr. 214	nr 599/1 obr. 214	8KDD, 5P/U, 8MN/U, 3KDX,			Przyjęty układ komunikacyjny podlegał weryfikacji i uznany został za optymalny. Droga 8KDD jest kluczowa do obsługi terenu objętego ustaleniami projektu planu, co wymagało również jej przebiegu przez teren działki 599/1. Z uwagi na położenie przy ul. Zamoyskiego działka jest niezbędna na poszerzenie jej pasa drogowego, w celu zapewnienia jej odpowiednich parametrów drogi publicznej
3.	31.12.2012	Ewa i Wiesław Przybylski	1. Wniosek o utworzenie strefy przemysłowej od granic istniejącej betoniami „Transbet” w kierunku rzeki Wiar. 2. Pozostawić tereny działek od strony betoniami jako pas zieleni ochronnej dla istniejących domów mieszkalnych na ul. Krównickiej i Ziemiańskiego. 3. Proponowaną strefę mieszkalno-usługową przy ul. Krównickiej i	nr 784 obr. 214, w otoczeniu ul. Ziemiańskiego	16MN/U, 10P/U			Ad.1 Teren zabudowy produkcyjno-magazynowo-składowej 10P/U został tak wyznaczony w planie aby objął swoim zasięgiem teren, obecnie wykorzystywany na ten cel oraz niezabudowany na wschód od obecnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Krównickiej i Rozdroże. Przeznaczenie terenu zgodne jest z kierunkami rozwoju określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Przemyśla, dla którego wyznaczono obszar o symbolu III/P „Podstrefa przemysłowo-składowa” jako uszczegółowienie przeznaczenia w obrębie Wielofunkcyjnej strefy południowo-wschodniej III-F. Ad.2 Pomiędzy terenami MN/U i P/U został wyznaczony pas zieleni szerokości 5m. Zabudowa w terenach P/U zostanie odsunięta na odległość 10m od terenów MN/U. Przyjęcie takiego pasa zostało ustalone w innych planach miejscowych na terenie miasta Przemyśla i ma zastosowanie do wszystkich terenów P/U w omawianym planie. Ad.3 Działki objęte uwagami przeznacza się pod teren zabudowy

			Ziemiańskiego pozostawić jako strefę mieszkalną, 4. Wniosek o nie przesuwanie betoniami „Transbet” w sąsiedztwo istniejących domów z uwagi na uciążliwość prowadzonej tam już obecnie betoniami,				mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej. Ze względu na specyfikę obszaru planu (położenie w dzielnicy o dominującej funkcji przemysłowo- usługowej) w całym obszarze planu nie wyznaczono funkcji typowo mieszkaniowej. Ad.4 Teren 10P/U jest przeznaczony pod funkcje produkcyjno-magazynowo-składowe, a nie tylko pod funkcje już tam występującą. Działająca na tym obszarze betoniami jest zainwestowaniem zastanym w trakcie przystąpienia do sporządzenia planu i mieści się w zakresie funkcji dopuszczonej jego ustaleniami. Odnosnie występujących uciążliwości jest to zakres uregulowany prawem powszechnie obowiązującym z zakresu ochrony środowiska. Tereny wolne od zabudowy generalnie zostały przeznaczone na funkcję P/U w obszarze całego planu. Jak wyjaśniono w pkt. 1 jest to funkcja wiodąca dla tego terenu, wynikająca z przyjętej polityki przestrzennej wyrażonej w studium.
4.	31.12.2012	Małgorzata i Grzegorz Szostak	J.W.	W otoczeniu ulicy Krównickiej	16MN/U, 10P/U	J.W.	
5.	31.12.2012	Angelika Sławińska	J.W.	W otoczeniu ulicy Krównickiej	16MN/U, 10P/U	J.W.	
6.	31.12.2012	Marian i Mariola Wardega	J.W.	nr 788, 787, 786 obr 214, w otoczeniu ulicy Ziemiańskiego	16MN/U, 10P/U	J.W.	
7.	31.12.2012	Włodzimierz i Joanna Kret	J.W.	W otoczeniu ulicy Krównickiej	16MN/U, 10P/U	J.W.	

z up. PREZYDENTA MIASTA
W. Blachowicz
mgr inż. Wojciech Blachowicz
Zastępca Prezydenta