

UCHWAŁA NR 75/98  
Rady Miejskiej w Przemyśle  
z dnia 15 czerwca 1998r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „**Na Stawach**”.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, póź. 415 z późn. zmianami), art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity z 1996r. Dz.U. Nr 13, póź. 74 , zm.: Dz.U. Nr 58, póź. 261, Dz.U Nr106. póź. 496, Dz.U. Nr 132, póź. 622, z 1997r. Nr 9, póź. 43, Dz.U. Nr 106, póź. 679, Dz.U. Nr107. póź. 686, Dz.U. Nr 113, póź. 734, Dz.U. Nr 123, póź. 775),

**u c h w a ł a   s i ę**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Na stawach”, obejmujący, zgodnie z uchwałą Nr 114/96 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 5 listopada 1996r. zmienionej uchwałą Nr 15/98 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 10 lutego 1998r., teren zawarty między ulicami Grunwaldzką od południa, Bpa Glazera od wschodu, osiã ulicy Dolińskiego od zachodu oraz południową granicã osiedla „Rycerskie” od północy, stanowiący częściową zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla, zatwierdzonego uchwałą Nr 16/XVIII/87 Miejskiej Rady Narodowej w Przemyśle z dnia 29 czerwca 1987r. z późniejszymi zmianami w uchwałach Nr 7 i Nr 8 z 20 stycznia 1993r., 91/93 z dnia 26 listopada 1993r. i Nr 57/94 z dnia 3 listopada 1994r. - zwany dalej planem.

§ 1.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach, jest zmiana, nieaktualnych obecnie, ustaleń dotychczas obowiązującego planu.

1. W planie uwzględnia się wnoszone od 1991 r. wnioski właścicieli i zarządców nieruchomości, a nie uwzględnione w kolejnych zmianach w dotychczasowym planie.
2. W planie uwzględnia się elementy istniejące i postulowane przez Zarząd Miasta jako niezbędne do prawidłowego kształtowania układu komunikacji drogowej, infrastruktury technicznej oraz powiązań funkcjonalnych między osiedlami.

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do uchwały. W wypadku przedruku lub przeskalowania rysunku obowiązuje podziałka liniowa.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących ustaleń graficznych:
  - a/ granic obszaru planu,
  - b/ linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
  - c/ linii ciągłych, oznaczających podziały terenu na działki,
  - d/ linii nieprzekraczalnych, ustalających minimalne odległości planowanej zabudowy mieszkaniowej od dróg.
3. Oznaczenia terenów oparte na obowiązującym m.p.o. m. Przemyśla poza obszarem planu: Dg -ulica główna, Dz - ulica zbiorcza, Mw - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, Mj -budownictwo jednorodzinne.

### § 3.

Cały obszar planu leży w „Obszarze Górniczym Gazu Ziemnego Przemysł”, ustanowionym decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 16 czerwca 1994r. Nr GOsm/1543/C/94 o zniesieniu obszaru górniczego „Przemysł - Jaksmanice” i utworzeniu obszaru górniczego „Przemysł”, w związku z tym wszelkie decyzje związane z budową wymagają uprzedniej zgody Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie.

### § 4.

Przyjęto następujące zasady ogólne, dotyczące ustaleń planu, występujących w dalszej części uchwały.

1. Ilekroć jest mowa o sporządzaniu projektu zagospodarowania terenu, należy przyjąć, że winien on być uzgodniony z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowych, oprócz wymienionych uzgodnień szczególnych.
2. Ilekroć jest mowa o usługach, rzemiośle lub produkcji, należy przez to rozumieć działalność nieszkodliwą i nie powodującą pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego - nie dotyczy terenu „Uc”.
3. Ustalenia ogólne dla całego obszaru:
  - a/ wyklucza się używanie jako opału, w kotłowniach, węgla kamiennego i miału węglowego,
  - b/ gromadzenie i usuwanie odpadów stałych w/g zasad ustalonych przez Gminę w trybie odrębnym,
  - c/ odprowadzenie ścieków do kanalizacji komunalnych, z zachowaniem zasad gospodarki ściekami.
4. Przez określenie „sieci uzbrojenia podziemnego” należy rozumieć uwzględnienie w miejscowym planie również sieci elektroenergetycznych, gazowych i ciepłych.
5. Przez organ ochrony środowiska należy rozumieć Wojewodę Przemyskiego.
6. Przez inspektora sanitarnego należy rozumieć Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w Przemyślu.

### § 5.

Teren o pow. 0,39 ha, oznaczony „**Mnu-1**” przeznacza się do adaptacji stanu istniejącego. Funkcja wiodąca mieszkalnictwo zwarte, niskie, 2-3 kondygnacje, z usługami wbudowanymi i wolnostojącymi. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę, lecz pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dostęp do terenu z ulicy głównej „Dg” od strony południa.

Projekty zagospodarowania terenu mogą być opracowywane oddzielnie, dla każdej nieruchomości, lecz każdorazowo uzgadniane z:

- a/ Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b/ inspektorem sanitarnym.

### § 6.

Teren o pow. 0,50 ha, oznaczony „**Mnu-2**”, przeznacza się do adaptacji stanu istniejącego. Funkcja wiodąca mieszkalnictwa zróżnicowanego 2-5 kondygnacji, z usługami wbudowanymi. Dopuszcza się przebudowę i modernizację, lecz bez rozbudowy i nadbudowy i pod warunkiem , uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej.

Dostęp do terenu z ulicy głównej „Dg” od strony południa i z ulic od niej bocznych „DI-1” i „Dz”. Projekty zagospodarowania terenu mogą być opracowywane oddzielnie dla każdej nieruchomości, z dopuszczeniem podziału terenu. Projekty te powinny być uzgadniane każdorazowo jak w „Mu-1”

#### §7.

Teren o pow. 0,40 ha, oznaczony „Uo” adaptuje się w dotychczasowej funkcji przedszkola. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i modernizację. Wysokość budynku nie powinna przekraczać dwu kondygnacji użytkowych. Projekt zagospodarowania całości terenu winien być uzgodniony z inspektorem sanitarnym

#### §8.

Teren o pow. 0,12 ha, oznaczony „Mnu-3” adaptuje się w dotychczasowej funkcji mieszkalnej z usługami rzemiosła i handlu. Dopuszcza się przebudowę i zmianę branży rzemieślniczej. Projekt zagospodarowania terenu winien być uzgodniony z inspektorem sanitarnym.

#### §9.

Tereny oznaczone „Mj-1” adaptuje się w dotychczasowej funkcji jako wolnostojącą zabudowę jednorodzinną. Dopuszcza się przebudowę i modernizację. Projekty zagospodarowania terenu mogą być opracowywane dla każdej nieruchomości oddzielnie.

#### §10.

Tereny oznaczone „Mj-2” adaptuje się w dotychczasowej funkcji mieszkaniowej, w zabudowie zwartej wkomponowanej w inne sąsiedztwo. Dopuszcza się przebudowę i modernizację z wbudowanymi usługami. W wypadku usług, należy uzyskać opinię inspektora sanitarnego.

#### §11

Teren o pow. 0,62 ha, oznaczony „Mw-1”, adaptuje się jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna komunalna, o wysokości 5 kondygnacji z drobnymi usługami w obiektach wolnostojących. Dopuszcza się lokalizację czasowych obiektów handlowych. Budynki mieszkalne mogą być przebudowywane z nadbudową, lecz bez rozbudowy rzutów. Projekt zagospodarowania terenu winien być opracowany dla całości, z uwzględnieniem zasad podziału i sposobu użytkowania. Projekt ten należy uzgodnić z inspektorem sanitarnym.

#### §12

Teren o pow. 1,22 ha oznaczony „Mw-2” adaptuje się w dotychczasowej funkcji budownictwa wielorodzinnego spółdzielczego. Budynki mieszkalne mogą być przebudowywane z nadbudową, bez powiększania rzutów. Wyklucza się budowę garaży stałych i czasowych. Dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych, z zachowaniem warunków technicznych ich usytuowania. Projekty zagospodarowania terenu mogą być opracowywane dla części terenu, na których wprowadza się zmiany.

#### §13.

Teren oznaczony „A” adaptuje się w dotychczasowej funkcji administracji szczególnej. W wypadku zmiany zarządcy lub władającego, teren z budynkiem przeznacza się na mieszkalny lub usługowy. Dopuszcza się rozbiórkę budynku bez ponownej zabudowy działki, którą należy dołączyć do „Mw-2”.

#### §14.

Teren o pow. 0,15 ha, oznaczony „Mw-3” adaptuje się na warunkach jak „Mw-1”

## §15.

Teren o pow. 1,0 ha, oznaczony symbolem „Uc” przeznaczony jest docelowo na centrum handlowo-usługowe o znaczeniu międzyosiedlowym. Realizacja sukcesywna, w miarę potrzeb i woli właścicieli nieruchomości. Istniejące szklarnie z kotłownią adaptowane czasowo, bez określenia terminu przebudowy lub likwidacji.

1. Na terenie wyklucza się budowę garaży stałych. W budynkach usługowych dopuszcza się lokale mieszkalne.
2. Program zagospodarowania docelowego winien uwzględniać:
  - a/ samowystarczalność w zakresie zapotrzebowania terenu, zarówno dla obiektów usługowych jak i niezbędnej komunikacji wewnętrznej kołowej i pieszej oraz parkowania czasowego dla klientów i obsługi,
  - b/ rozmieszczenie obiektów i wprowadzenie zabezpieczeń, które zapewnią skuteczną ochronę środowiska, dla terenów sąsiadujących przed uciążliwościami powodowanymi prowadzoną działalnością handlowo-usługową,
  - c/ zieleni izolacyjną i ozdobną na różnych poziomach, w tym na dachach i tarasach,
  - d/ linię zabudowy od strony ulic obrzeżnych.
3. Wysokość zabudowy docelowej 1-2 kondygnacji nadziemnych. Architektura w/g potrzeb technologicznych poszczególnych obiektów.
4. Dostęp z dwu ulic istniejących i ulicy planowanej oraz istniejącego łącznika pieszego.
5. Na terenie istnieje kolektor kanalizacji ogólnospławnej, z możliwością wykorzystania dla odprowadzenia wszystkich ścieków w/g warunków technicznych jego zarządcy.
6. Zaopatrzenie w wodę z istniejących na terenie, bądź w ulicach obrzeżnych, sieci. Na terenie należy wykonać hydranty przeciwpożarowe w ilości odpowiedniej do zabezpieczenia danego etapu zagospodarowania.
7. Zasilanie w energię elektryczną w/g warunków technicznych ustalonych przez dostawcę. Wskazana na rysunku planu stacja trafo może być realizowana w innym miejscu, po uzgodnieniu projektu zagospodarowania terenu z dostawcą energii elektrycznej. Istniejące na terenie, energetyczne linie kablowe, adaptowane z możliwością przebudowy na koszt • inwestorów, w wypadku kolizji z planowaną zabudową. Możliwość budowy stacji trafo w/g wymogów projektu zagospodarowania terenu
8. Zasilanie w gaz ziemny z istniejących sieci niskoprężnych na terenie lub w jego otoczeniu. Istniejące na terenie gazociągi mogą być przełożone na koszt inwestora, w wypadku kolizji z planowaną zabudową.
9. Projekt zagospodarowania winien być opracowany dla całego terenu, z określeniem zasad etapowania i uzgodniony z:
  - a/ inspektorem sanitarnym,
  - b/ organem ochrony środowiska,
  - c/ Rzecznikiem ds. bezpieczeństwa pożarowego,
  - d/ Dyrekcją Dróg Miejskich w Przemyślu.

## §16.

Teren oznaczony „Dx”, przeznaczony jest, zgodnie ze stanem istniejącym, na drogę pieszą, z obsługą przyległych terenów.

## §17.

Teren oznaczony „DI-1” stanowi istniejącą i adaptowaną ulicę lokalną, z możliwością przebudowy i przedłużenia w północnej jej części. Przebudowa polegać powinna na poszerzeniu jezdni do szerokości 7,5 m licząc od wjazdów istniejących garaży stałych. Przedłużenie obejmować będzie jezdnię szer. 6,0 m między terenami Kg i Ks. Istniejące w pasie drogowym uzbrojenie, adaptowane z możliwością uzupełnienia w wypadku nowych potrzeb dla terenów sąsiednich. W końcowej części drogi planowany kanał deszczowy retencyjny, wychodzący z „Zpu”. Skrzyżowanie z „Dgt” w/g § 21 p. 3. Zakończenie drogi wjazdem na „Dd-2”. Projekt rozbudowy ulicy należy uzgodnić z Wojewódzką Dyrekcją Dróg Miejskich w Przemyślu.

## § 18.

Teren oznaczony „Dl-2”, przeznaczony na budowę lokalnej ulicy łącznikowej. Pas drogowy szerokości 10,0 m. Jezdnia 6,0 m umieszczona asymetrycznie w części północnej. Od strony południowej jednostronny chodnik dla pieszych szer. 2,0 m. Pozostały teren to zieleń niska. W pasie drogowym, oprócz istniejącego kabla energetycznego mogą być umieszczone inne elementy uzbrojenia podziemnego, w tym przenoszone z terenu „Uc”. Projekt zagospodarowania terenu winien być uzgodniony z: a/ Wojewódzką Dyрекcją Dróg Miejskich w Przemyśle, b/ Zarządcami przenoszonych urządzeń infrastruktury.

## §19.

Teren o pow. 1,0 ha, oznaczony „Mju”, przeznaczony na budownictwo jednorodzinne z usługami handlu, rzemiosła i produkcji. Istniejące budynki mieszkalne i usługowe adaptowane, z możliwością przebudowy i rozbudowy. Teren uzbrojony w sieci wod.kan., elektroenergetyczne, gazowe niskoprężne i ciepłociąg, z możliwością wykorzystania w/g warunków technicznych ich zarządców. Dostęp do terenu z obrzeżnych ulic „Dz”, „Dl-1”, „Dl-2” i „Dd-1”.

Projekty zagospodarowania terenu mogą być opracowywane dla poszczególnych nieruchomości, bądź dla nowotworzonych działek budowlanych, jako podstawa dla ich wydzielenia.

Projekty te należy każdorazowo uzgodnić z:

- a/ inspektorem sanitarnym,
- b/ Ochroną środowiska w zakresie inwestycji usługowych.

## §20.

Teren oznaczony „Dz” przeznaczony na ulicę zbiorczą. Plan dotyczy prawej strony od osi jezdni.

1. Wyznaczona oś zapewni jezdnię szerokości 7,0 m.
2. Wyznaczona linia rozgraniczająca zapewnia urządzenie prawego chodnika szer. 2,0 m oraz ewentualnych poboczy i skarp.
3. Na pograniczu Mj/w wyznacza się teren dla budowy stacji trafo.
4. Istniejące uzbrojenie podziemne adaptowane, z możliwością uzupełnienia w/g potrzeb.
5. Projekt zagospodarowania należy opracować dla całego pasa drogowego i uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Dróg.

## §21.

Teren o pow. 0,65 ha, oznaczony „Dgt” przeznaczony na budowę odcinka ulicy głównej -tranzytowej, prowadzącej ruch drogi krajowej. Droga ta wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Przemyśla. Szerokość pasa 30 m.

1. W pasie planowanej drogi należy urządzić:
  - a/ Jezdnię jednoprzestrzenną szerokości 7,0 m. Planowana jezdnia nie może obsługiwać przyległego terenu. Profil podłużny jezdni winien być powiązany z odcinkami sąsiednimi,
  - b/ Dwustronne drogi rowerowe oddzielone od jezdni.
  - c/ Istniejąca magistrala wodociągowa adaptowana, nie może być zabudowana jezdnią,
  - d/ Sieci uzbrojenia podziemnego, zarówno dla potrzeb ulicy jak i przebiegu tranzytowego.
2. W pasie ulicy nie należy budować ciągów podłużnych i poprzecznych dla ruchu pieszego w poziomie terenu.
3. Planowana droga musi zapewnić dwupoziomowe skrzyżowanie z ulicą „Dl-1”, wiaduktem o wysokości skrajni minimum 3,0 m i szerokości minimum 4,5 m, a z ulicą „Dz” o wysokości 4,5 m i szerokości 12 m.
4. Istniejący na dz. 51/12 obr. 52, garaż, adaptowany na stałe z zapewnieniem wjazdu z „Dl-1”.
5. Plan zagospodarowania terenu w formie projektu technicznego drogi, należy opracować w ramach inwestycji całości ulicy i uzgodnić z:
  - a/ inspektorem sanitarnym

b/ organem ochrony środowiska.

c/ Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w związku z § 26 p. 4.

6. Tereny zbędne dla potrzeb drogi należy włączyć do terenów sąsiednich.

7. Teren drogi może być użytkowany czasowo zgodnie z potrzebami właścicieli nieruchomości, z dopuszczeniem gospodarczej zabudowy tymczasowej.

## §22.

Tereny o pow. 0,73 ha oznaczone „Mj-3”, przeznacza się na budownictwo jednorodzinne z usługami, wolnostojące lub bliźniacze i szeregowe. Wysokość maksymalna 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym. Istniejąca zabudowa adaptowana, z możliwością przebudowy.

1. Właściciele nieruchomości zobowiązani są do zapewnienia dostępu do ciepłociągu, w celu jego konserwacji lub remontu. Możliwość poboru ciepła z istniejącej sieci.
2. Dostęp z przyległej ulicy Bpa Glazera i „DI-1” oraz terenu „Ks”.
3. Teren uzbrojony. Możliwość wykorzystania dla nowych budynków, w/g warunków . technicznych zarządców sieci.
4. Projekty zagospodarowania terenu mogą być opracowywane dla poszczególnych nieruchomości lub ich zespołów..

## §23.

Teren oznaczony „Mw/j”, przeznacza się dla budownictwa wielorodzinnego lub jednorodzinne. Dla budynków wielorodzinnych wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo poddasze użytkowe. Dla budownictwa jednorodzinne wymagane opracowanie projektu podziału na działki budowlane z jednym wjazdem na teren z ul. Glazera i dowolną ilością z terenu „Ks”.

1. Dostęp z ulicy Bpa Glazera oraz terenów „Ks” i „Zpu”.
2. Teren uzbrojony, z możliwością wykorzystania dla planowanej zabudowy.
3. Istniejące i adaptowane gazociągi i ciepłociąg, w wypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, mogą być przełożone na podstawie porozumienia cywilno-prawnego z ich zarządcami.
4. Projekt zagospodarowania terenu powinien być opracowany dla całości terenu.

## §24.

Teren oznaczony symbolem „Ks”, przeznacza się na parkingi, garaże czasowe i drogę pieszo-jezdną. Dojazd z ulicy „DI-1”

1. Z terenu należy zapewnić dostęp do „Mi-3” i „Mw-4”.
2. Na terenie dopuszcza się budowę podziemnych elementów infrastruktury tranzytowych i obsługujących teren „Ks”.
3. Ciepłociąg poprzeczny w ramach okresowego remontu winien być obniżony do wysokości 3,0 m nad jezdnią drogi dojazdowej.
4. Oświetlenie lampami typu parkowego.
5. Projekt zagospodarowania terenu powinien być sporządzony jednocześnie dla całego terenu „Ks” i uzgodniony z:
  - a/ Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie archeologii,
  - b/ organem ochrony środowiska
  - c/ inspektorem sanitarnym.
6. Ze względu na dwa rodzaje własności, rozliczenie dotyczące wykorzystania terenów nastąpi w drodze umów cywilno-prawnych.

## §25.

Teren oznaczony symbolem „Zpu”, przeznacza się na podstawową funkcję zieleni miejskiej, zagospodarowanej wielofunkcyjnie. Powierzchnia terenu przeznaczona na zieleni urządzonej, w tym też ścieżki piesze i rowerowe, otwarte zbiorniki wodne i tereny sportowe, nie może być mniejsza od 80%. Pozostałe funkcje to drogi dojazdowe,

związane z potrzebami terenów sąsiednich i obsługą elementów infrastruktury oraz obiekty usługowe stałe i czasowe, dla obsługi osiedla i terenów wypoczynkowych.

1. Na terenie istnieją i będą adaptowane, z możliwością przebudowy, sieci uzbrojenia podziemnego:
  - a/ Kolektor i kanały dopływowe kanalizacji ogólnospławnej,
  - b/ Gazociąg średnioprężny, zakończony dzielnicową, stacją redukcyjną nieobudowaną
  - c/ ciepłociąg międzyosiedlowy.
2. Duży spływ wód opadowych z terenów sąsiednich oraz stałe. sączenie źródliskowe, wymagają budowy „kanału ulgi” oraz otwartych zbiorników retencyjnych, celem dozowania ich do kolektora ogólnospławnego. Otwarty zbiornik winien być wykorzystany jako element zieleni urządzonej lub jako staw rybny zasilany źródłiskami.
3. Projekt zagospodarowania terenu powinien być opracowany dla całości terenu lub dla poszczególnych inwestycji, z uwzględnieniem gospodarki wodnej i innych elementów.  
infrastruktury oraz potrzeb indywidualnych właścicieli nieruchomości. Projekty te powinny być uzgodnione jak dla „Ks”.

#### §26.

Teren oznaczony „Mj-4”, przeznacza się dla budownictwa jednorodzinnego, wolnostojącego.

1. Dostęp do działek z drogi „Dd-2”.
2. Budynki nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne lub maksymalna wysokość ściany w najniższym punkcie terenu 7,5 m.
3. Teren wymaga uzbrojenia w:
  - a/ sieć wodociagową. Rurociągi istniejące nie nadają się do użytkowania,
  - b/ sieć kanalizacyjną, podłączoną do kolektora ogólnospławnego w „Dl-1” lub kanału ogólnospławnego w „Dz”,
  - c/ sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia systemem kablowym,
  - d/ sieć gazu ziemnego średnioprężną, w nawiązaniu do gazociągu na terenie „Zpu”.
  - e/ możliwość doprowadzenia ciepła z ciepłociągu.Wszystkie elementy uzbrojenia wymagają uzyskania warunków technicznych od zarządców, z uwzględnieniem warunków dla wspólnego uzbrojenia terenów „Mj-4” i Mj/w-2”.
4. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne Nr 129 w obszarze AZP-108-83.  
W miejscu stanowiska archeologicznego, przed realizacją inwestycji należy wykonać sondáže archeologiczne.
5. Projekty zagospodarowania terenu mogą być opracowywane oddzielnie dla każdej działki lub zespołu działek i uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie archeologii.

#### §27.

Tereny oznaczone „Mj7w”, przeznacza się na budownictwo jednorodzinne wolnostojące i szeregowe, bądź wielorodzinne, do ustalenia w projektach zagospodarowania terenu z dopuszczeniem usług.

1. Istniejąca zabudowa adaptowana, z możliwością przebudowy.
2. Dostęp do działek z dróg „Dz” i „Dd”.
3. Możliwość przeniesienia części terenu o Os”.
4. Pozostałe warunki jak w § 26, pkt 2-3. Dla budownictwa wielorodzinnego wys. max. 3 kondygnacje nadziemne + poddasze.
5. W rejonie stanowiska archeologicznego Nr 128 na obszarze AZP 108-83, w trakcie prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologiczny.

#### §28.

Teren oznaczony „Dd-1” przeznacza się na drogę dojazdową dla bezpośredniej obsługi terenów „Mju”.

1. Jezdnia jednoprzestrzenna szerokości max. 5,0 m. Ze względu na duże pochylenie terenowe, dopuszcza się spadki podłużne do 9%.

2. W pasie drogowym możliwość budowy uzbrojenia podziemnego.
3. Projekt zagospodarowania terenu należy opracować dla całości. Realizacja etapowa.
4. Wymagane uzgodnienie szczególne z:
  - a/ Ochroną środowiska
  - b/ Wojewódzkim Zarządem Dróg Miejskich.

#### §29.

Teren oznaczony „Dd-2”, przeznacza się na drogę dojazdową dla terenów „Mj-4” i „Mj/w”. Pas drogowy szerokości minimum 6,0 m, może być poszerzony w/g potrzeb użytkowych kosztem terenów przyległych z wyjątkiem „Kg”. Istniejący ciepłociąg podziemny adaptowany na stałe. Projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z:

- a/ zarządcą ciepłociągu,
- b/ Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie archeologii.

#### §30.

Teren oznaczony „Kg” przeznacza się na budowę piętrowych, boksowych garaży stałych. Dojazdy do garaży dla poziomu dolnego z „Dl-1” a dla poziomu górnego z „Dd-2”. Projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z inspektorem sanitarnym.

#### §31.

Teren oznaczony „Os”, adaptuje się w dotychczasowym zagospodarowaniu jako kościół rzymskokatolicki. Dopuszcza się możliwość przebudowy i zmiany funkcji, z powiększeniem terenu kosztem „Mj/w”

#### § 32.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 i ust. 2, p. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, póź. 264), po uzyskaniu decyzji Nr tr.0517602-81798 Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14.04.1998r. przeznacza się grunty rolne, pochodzenia mineralnego w Id. I 0,71 ha, w Id. II - 0,41 ha, na terenach „Mju” i „Dgt” na cele nierolnicze. Dla pozostałych terenów obszaru planu istnieją decyzje Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z lat 1983 i 1988.

#### § 33 .

Uchyła się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego Miasta Przemyśla, zatwierdzonego uchwałą Nr 16/XVIII/87 Miejskiej Rady Narodowej w Przemyślu z dnia 29 czerwca 1987r. z późniejszymi zmianami, dotyczące obszaru niniejszego planu.

#### §34.

Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

#### §35.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Przemyśla.