

**Uchwała Nr 95/99
Rady Miejskiej w Przemyślu**

z dnia 31 maja 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Lwowska I"

(Rzeszów, dnia 26 listopada 1999 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 , Nr 58 poz. 261 , Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622 , z 1997r. Nr 9 poz. 43 , Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686 , Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775 i z 1998r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15 poz. 139) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16 poz. 78 , z 1995r. Dz. U. Nr 141 poz. 692 , z 1997r. Dz. U. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 1079, z 1998r. Dz. U. Nr 106 poz. 668)

**Rada Miejska w Przemyślu
uchwała :**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "LWOWSKA I" stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Przemyślu zatw. Uchwałą Nr 16/XVIII/87 Miejskiej Rady Narodowej w Przemyślu z dnia 29 czerwca 1987r. z późn. zmianami zatw. Uchwałami Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 7 i Nr 8 z dnia 20 stycznia 1993r. oraz Nr 91/93 z dnia 26 listopada 1993r. i Nr 57/94 z dnia 3 listopada 1994r. , Nr 74/98 i Nr 75/98 z dnia 15 czerwca 1998 r. - zwany dalej planem.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 14,80 ha położony w dzielnicy „Lwowskie” ograniczony od wschodu rzeką Wiar, od północy ulicą Lwowską , od zachodu ulicą 6 Pomorskiej Dywizji Piechoty, od południa teren Zakładu Tkanin Powlekanych "SANWIL".

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad i warunków ich zagospodarowania.

§ 2. 1. Przeznaczenie gruntów w obszarze planu i warunki ich zagospodarowania ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik graficzny do uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych:

a) granic obszaru planu,

- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) linii zabudowy od ulic,
- d) wyznaczenie gruntów w zasięgu podstawowych i zmniejszonych odległości gazociągów wysokiego ciśnienia od obiektów terenowych,
- e) wyznaczenie pasów zieleni izolacyjnej,
- f) wyznaczenie wydzielonych dróg rowerowych.

3. Tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

§ 3. 1. Obszar planu leży w całości w obszarze górniczym złoża gazu ziemnego "Przemysł" ustanowionym decyzją nr Gosm/1543/C/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 16 czerwca 1994r.

2. Wszelka działalność inwestycyjna podejmowana na gruntach i obiektach w obszarze niniejszego planu podlega przepisom prawa geologicznego i górniczego.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad i warunków ich zabudowy i zagospodarowania

§ 4. Ustanawia się teren obsługi turystyki i motoryzacji UTS 1 o pow. ok. 2,40 ha z przeznaczeniem pod obiekty usług hotelarskich, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomicznych oraz pod obiekty i urządzenia obsługi motoryzacji.

1. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących budynków mieszkalnych oraz zmianę sposobu ich użytkowania na cele z przeznaczeniem terenu ,
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz modernizację istniejących budynków usługowych o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu ,
- 3) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków na cele mieszkaniowe ,
- 4) zakazuje się lokalizowania:
 - a) budynków mieszkalnych ,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych ,
 - c) obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności usługowej nie mogą wykraczać poza granice działki, na której obiekt usługowy jest zlokalizowany,
- 5) ustala się trzy grupy gruntów o różnych warunkach dopuszczalności zabudowy wynikających z odległości istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia od obiektów terenowych:
 - a) grunty znajdujące się poza zasięgiem odległości podstawowych, które dopuszcza się pod zabudowę bez ograniczeń ,
 - b) grunty znajdujące się w pasie wyznaczonym odległościami podstawowymi i odległościami zmniejszonymi, których zabudowę dopuszcza się pod warunkiem wykonania na gazociągach działań technicznych określonych w rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 poz. 686 z 1995r.) ,

- c) grunty znajdujące się w zasięgu odległości zmniejszonych, na których zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy.
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
- a) od ulicy głównej KG 1 w odległości 25m od krawędzi jezdni ulicy ,
 - b) od ulicy głównej KG 2 w odległości 15m od krawędzi jezdni ulicy ,
 - c) od ulicy lokalnej KL 1 linie zabudowy wyznacza odległość zmniejszona od gazociągu istniejącego □ 600 ustalona na warunkach określonych w punkcie 5) lit. c).
2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic :
- 1) głównej KG 1 wjazdami istniejącymi. Dopuszcza się urządzenia nowych wjazdów typu ulicznego lub bramowego stosownie do funkcji obsługiwanego obiektu ,
 - 2) głównej KG 2 na warunkach określonych w punkcie 1), dla ulicy KG 1, lokalnej KL 1 wjazdami typu ulicznego lub bramowego stosownie do funkcji obiektu obsługiwanego.

§ 5. Ustanawia się teren obsługi turystyki i motoryzacji UTS 2 o pow. ok. 1,00 ha o przeznaczeniu jak teren UTS 1 ustanowiony w § 4 uchwały.

1. Do zagospodarowania terenu obowiązują warunki określone w § 4 ust.1 pkt 4) lit. a) ,b) i c) oraz pkt 5) lit. a) ,b) i c) dla terenu UTS 1.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy terenu od ulicy lokalnej KL 1 w odległości 16 m mierzonych od osi ulicy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy lokalnej KL 1 wjazdami typu ulicznego lub bramowego stosownie do funkcji obsługiwanego obiektu.

4. Dopuszcza się urządzenie drogi dojazdowej z terenu ulicy głównej KG 2 pomiędzy terenami oznaczonymi w rysunku planu symbolami ZP 1, ZP 2 i KP o szerokości w liniach rozgraniczających 9 m.

§ 6. Ustanawia się tereny mieszkaniowo - usługowe :

-MU 1 o pow. ok. 0,90 ha ,

-MU 2 o pow. ok. 0,80 ha ,

-MU 3 o pow. ok. 0,40 ha ,

-MU 4 o pow. ok. 0,30 ha

z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinna wraz z obiektami usługowymi.

1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów :

- 1) dopuszcza się przebudowę , rozbudowę i modernizację istniejących budynków mieszkalnych oraz zmianę sposobu ich użytkowania na cele usługowe wymienione w punkcie 3).,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy jednorodzinnej ,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych: handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego i hotelarskich w formie lokali w budynkach mieszkalnych oraz w odrębnych budynkach ,
- 4) uciążliwości wynikające z funkcji usługowych lokalizowanych na zasadach określonych w punkcie 3). nie mogą wykraczać poza teren działki , na której są zlokalizowane ,
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska ,
- 6) zakazuje się lokalizowania siedlisk rolniczych ,
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) ogranicza się wysokość nowych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych ,
- b) zakazuje się stosowania w budynkach , niezależnie od ich przeznaczenia , dachów płaskich. Nachylenie połaci dachowych nie może być mniejsze niż 30° i większe niż 45° ,
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy terenów:
 - a) od ulicy głównej KG 1 w odległości 30m od krawędzi jezdni ulicy ,
 - b) od ulicy lokalnej KL 1 w odległości 16m od osi ulicy ,
 - c) od ulicy lokalnej KL 2 oraz od ulicy lokalnej KL 3 w odległości 12 m od osi tych ulic ,
- 9) do gruntów położonych wzdłuż ulicy KL 1 w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami : MU 1 , MU 2 i MU 4 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 punkt 5 lit. b) uchwały ,
- 10) istniejące w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MU 1 głębinowe ujęcia wody do celów przemysłowych podlega ochronie.
 2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów.
 - 1) obsługa terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MU 1 z ulic lokalnych KL 1 , KL 2 i KL 3 wjazdami typu bramowego , z ulicy głównej KG 1 wjazdami istniejącymi z zakazem urządzania nowych wjazdów ,
 - 2) obsługa terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami MU 2 i MU 4 odpowiednio z ulic lokalnych KL 1 , KL 2 i KL 3 wjazdami typu bramowego ,
 - 3) ⁽¹⁾ obsługa terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MU 3 z ulicy lokalnej KL 2 wjazdami typu bramowego

§ 7. Ustanawia się tereny zieleni miejskiej :

-ZP 1 o pow. ok. 0,20 ha ,

-ZP 2 o pow. ok. 0,70 ha

z przeznaczeniem pod zielenią ozdobną wysoką i niską o funkcji izolacyjnej.

1. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem ZP 2 budynku oraz zmianę sposobu jego użytkowania na cele usług handlu i gastronomii. Zakazuje się jego rozbudowy i nadbudowy ,
- 2) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków i budowli z wyjątkiem sieci zbrojenia prowadzonych systemem podziemnym ,
- 3) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną budynku , o którym mowa w ust. 1 punktu 1) z terenu parkingu oznaczonego w rysunku planu symbolem KP.

3. Istniejący w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP 2 obiekt militarny (bunkier z okresu II wojny światowej) podlega przepisom o ochronie dóbr kultury.

§ 8. Ustanawia się teren KP o pow. ok. 0,10 ha z przeznaczeniem pod parking.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu parkingu:

- 1) nawierzchnie jezdne i postojowe trwałe z odwodnieniem skanalizowanym ,
- 2) grunty poza nawierzchniami jak w punkcie 1) trawiaste z zakrzewieniem ,
- 3) wjazdy na parking typu ulicznego z ulicy głównej KG 2.

§ 9. Ustanawia się tereny użytków rolnych :

-RO 1 o pow. ok. 0,60 ha ,

-RO 2 o pow. ok. 2,00 ha

z przeznaczeniem pod intensywne uprawy ogrodniczo-sadownicze.

1. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków i budowli z wyjątkiem sieci uzbrojenia prowadzonych systemem podziemnym ,
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Istniejące w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RO 2 głębinowe ujęcie wody do celów przemysłowych podlega ochronie.

§ 10. Ustanawia się teren zieleni miejskiej ZN o pow. ok. 1,60 ha obejmujący grunty wału przeciwpowodziowego i międzywala rzeki Wiar.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania gruntów wału i międzywala :

- 1) zakazuje się lokalizowania w terenie wszelkich budynków i budowli z wyjątkiem sieci uzbrojenia prowadzonych systemem podziemnym ,
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych ,
- 3) zakazuje się wprowadzania zadrzewień i zakrzeiweń ,

2. Ustala się urządzenie rekreacyjnej ścieżki rowerowej koroną budowli , o której mowa w ust. 1 na warunkach określonych przez zarządcę terenu.

§ 11. Ustanawia się teren ulicy głównej KG 1o pow. ok. 2,20 ha w ciągu istniejącej ulicy.

1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy w pasie o szerokości 40 m tj. 25 m po stronie południowej i 15 m po stronie północnej do osi głównej istniejącej ulicy ,

2. Na terenie ulicy wyznaczonym liniami rozgraniczającymi jak w ust. 1 zakazuje się lokalizowania:

- 1) budynków i budowli z wyjątkiem sieci uzbrojenia prowadzonych systemem podziemnym, konstrukcji oporowych , nadziemnych i podziemnych przejść dla pieszych ,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych ,

3. Parametry przestrzenno - techniczne ulicy dostosowane do rodzaju i natężenia ruchu. Chodniki obustronne oddzielone od jezdni pasami zieleni z przystosowaniem do ruchu osób niepełnosprawnych przy przejściach przez jezdnię , oświetlenie terenu ulicy dwustronne , odwodnienie skanalizowane.

4. Ustala się urządzenie pasa zieleni miejskiej izolacyjnej w terenie ulicy wzdłuż jej południowej linii rozgraniczającej.

5. ⁽²⁾ Ustala się urządzenie drogi rowerowej w pasie zieleni jak w punkcie 4.

§ 12. Ustanawia się teren ulicy głównej KG 2 o pow. ok. 0,70 ha w ciągu istniejącej ulicy.

1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy w pasie o szerokości 35 m tj. 14 m po stronie wschodniej i 21 m po stronie zachodniej w stosunku do osi istniejącej jezdni.

2. Parametry przestrzenno - techniczne ulicy dostosowane do rodzaju i natężenia ruchu. Chodniki obustronne oddzielone od jezdni pasami zieleni z przystosowaniem do ruchu osób niepełnosprawnych przy przejściach przez jezdnię , oświetlenie terenu ulicy dwustronne, odwodnienie skanalizowane.

3. Do terenu ulicy wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustalonymi w ust. 1 obowiązuje przepis § 11 ust. 2 pkt 1). i 2). uchwały.

§ 13. Ustanawia się teren ulicy lokalnej KL 1 o pow. ok. 0,50 ha.

1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy w pasie o szerokości 12 m.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno - techniczne ulicy :
 - 1) jezdnia o nawierzchni trwałej o szerokości 5 m ,
 - 2) chodniki obustronne o szerokości 1,5m przystosowane do ruchu osób niepełnosprawnych przy przejściach przez jezdnię ,
 - 3) oświetlenie terenu ulicy co najmniej jednostronne,
 - 4) odwodnienie terenu ulicy skanalizowane.
3. Do terenu ulicy wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustalonymi w ust. 1 obowiązuje przepis § 11 ust. 2 pkt 1) i 2). uchwały.

§ 14. Ustanawia się teren ulic lokalnych :

-KL 2 o pow. ok. 0,25 ha ,

-KL 3 o pow. ok. 0,15 ha.

1. Ustala się linie rozgraniczające ulic w pasach o szerokości minimum 8 m.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno - techniczne ulic:
 - 1) jezdnie o nawierzchniach trwałych o szerokości 5 m,
 - 2) chodniki obustronne o szerokości 1,5m przystosowane do ruchu osób niepełnosprawnych przy przejściach przez jezdnię ,
 - 3) oświetlenie terenów ulic jednostronne ,
 - 4) odwodnienie ulic skanalizowane.
3. Do terenów ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustalonymi w ust. 1 obowiązuje przepis § 11 ust. 2 pkt 1) i 2) niniejszej uchwały.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się obsługę terenów w obszarze niniejszego planu przez miejską infrastrukturę techniczną w zakresie:

- dostawy wody ,
- odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych ,
- dostawy gazu ,
- dostawy energii elektrycznej ,
- telekomunikacji.

2. Ustala się następujące zasady lokalizowania sieci uzbrojenia , o którym mowa w ust. 1 :

- 1) ustala się lokalizowanie przewodów głównych uzbrojenia w terenach ulic ,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przewodów o których mowa w punkcie 1). poza terenami ulic pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń w użytkowaniu gruntów zgodnie z ich przeznaczeniem ustanowionym niniejszym planem ,
- 3) zakazuje się prowadzenia przewodów elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych systemem napowietrznym.

§ 16. 1. Ustala się z zakresie gospodarki cieplnej stosowanie indywidualnych źródeł ciepła.

2. Dopuszcza się stosowanie grupowych źródeł ciepła pod warunkiem prowadzenia przewodów ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustanowionym niniejszym planem.

§ 17. Ustala się w zakresie gospodarki odpadami stałymi gromadzenia i usuwania odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy miejskiej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 18. Uchyla się tymczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Przemysła zatw. Uchwałą Nr 16/XVIII/87 Miejskiej Rady Narodowej w Przemysłu z dnia 29 czerwca 1987r. z późn. zmianami dotyczące obszaru niniejszego planu.

§ 19. Przeznacza się na cele nierolnicze związane z realizacją niniejszego planu 6,90 ha gruntów pochodzenia mineralnego w klasie II i III na podstawie decyzji Nr Tr.051/602-223/98 Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 30 października 1998r.

§ 20. 1. Ustala się 15 - to procentową stawkę od wzrostu wartości nieruchomości położonych w:

- 1) terenie obsługi turystyki i motoryzacji ustanowionym w § 4 uchwały oznaczonym w rysunku planu symbolem UTS 1 ,
- 2) terenie obsługi turystyki i motoryzacji ustanowionym w § 5 uchwały oznaczonym w rysunku planu symbolem UTS 2 ,
- 3) terenach mieszkaniowo - usługowych ustanowionych w § 6 uchwały oznaczonych w rysunku planu symbolami : MU 1 , MU 2 , MU 3 i MU 4.

2. Ustala się zerową stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości położonych w pozostałych terenach w obszarze niniejszego planu.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.