

UCHWAŁA NR 38/2010
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU
z dnia 29 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SANOCKA I”

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 (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Przemysła uchwalonego uchwałą Nr 26/2006 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 23 lutego 2006r., Rada Miejska w Przemysłu uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 30,07ha położony w Przemysłu, zawarty pomiędzy ulicami: Wybrzeże Marszałka Józefa Piłsudskiego i Sanocką, mpzp „Oczka Wodne I/05”, mpzp „Park Sportowo-Rekreacyjny I” oraz rzeką San.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000 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. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) US1, US2, US3 i US4 o powierzchni 16,41ha, pod tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
- 2) U1, U2, U3 i U4 o powierzchni 2,72ha, pod tereny zabudowy usługowej,
- 3) MW/U o powierzchni 0,29ha, pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową,
- 4) MW o powierzchni 0,08ha, pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 5) ZZ/Z o powierzchni 5,99ha, pod obszar zagrożony powodzią z terenem zieleni nieurządzonej,
- 6) ZP o powierzchni 0,32ha, pod teren zieleni urządzonej,
- 7) WS1 i WS2 o powierzchni 0,72ha, pod tereny wód powierzchniowych,
- 8) KDZ o powierzchni 2,57ha, pod teren drogi publicznej zbiorczej,
- 9) KDW o powierzchni 0,16ha, pod teren drogi wewnętrznej,
- 10) KRX o powierzchni 0,38ha, pod teren ciągu publicznego pieszo- rowerowego,
- 11) KP o powierzchni 0,23ha, pod teren infrastruktury technicznej obsługi komunikacyjnej,
- 12) E o powierzchni 0,02ha, pod teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- 13) W o powierzchni 0,18ha, pod teren infrastruktury technicznej wodociągowej.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć jedną lub kilka działek ewidencyjnych lub ich części przewidziane pod realizację zamierzeń inwestycyjnych.

§ 4. 1. W obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla tradytora sowieckiego Linii Mołotowa, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ustalenia w przepisach szczegółowych.

2. W obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych,
- 2) ogrodzeń w formie murów pełnych i z elementów prefabrykowanych betonowych.

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. 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 ogólne

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) US1 o powierzchni 6,73ha,
- 2) US2 o powierzchni 1,58ha,
- 3) US3 o powierzchni 4,77ha,
- 4) US4 o powierzchni 3,33ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem wyznaczonych obszarów o szczególnych ustaleniach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”.

3. W terenach US1, US3 i US4 wyznacza się obszary oznaczone na rysunku planu symbolami „A”, „B”, „C”, „D” i „E” o szczególnych ustaleniach:

- 1) zakazuje się podpiwniczeń zabudowy w obszarach „B”, „C”, „D” i „E”,
- 2) nakazuje się w obszarach „B”, „C”, „D” i „E” lokalizowanie poziomej pierwszej kondygnacji naziemnej zabudowy na poziomie rzędnej terenowej nie mniejszej niż 200,0 m. n.p.m.,
- 3) nakazuje się w obszarach „A” i „B” lokalizację funkcji usługowej w zabudowie o funkcji podstawowej,
- 4) dopuszcza się w obszarze „C” lokalizację parkingu ogólnodostępnego w tym wielokondygnacyjnego,
- 5) dopuszcza się w obszarze „C” lokalizację funkcji usługowej o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku parkingu ogólnodostępnego,
- 6) dopuszcza się w obszarze „E” lokalizację zabudowy usługowej o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni terenu, o którym mowa w ust.1, pkt 4,

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

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 15,0m,
- 3) budowli przeciwpowodziowych,
- 4) dróg wewnętrznych i wydzielonych lub powiązanych z tymi drogami ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 5) parkingów naziemnych oraz wielokondygnacyjnych,
- 6) w terenie US1 kolejki linowej oraz stacji dolnej wyciągu narciarskiego, hali sportowo – widowiskowej z zapleczem administracyjno - socjalnym, lodowisk krytych i sezonowych, odkrytych terenowych urządzeń sportowych wraz z infrastrukturą techniczną, obiektów i urządzeń z zakresu obsługi turystycznej,
- 7) w terenie US2 boisk do gier zespołowych, kortów tenisowych z możliwością sezonowego przykrycia, placów zabaw, sezonowych lodowisk odkrytych oraz terenowych urządzeń sportowych wraz z infrastrukturą techniczną,
- 8) w terenie US3 stadionu sportowego z zapleczem oraz parkingu ogólnodostępnego,
- 9) w terenie US4 zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją w tym hoteli, moteli i domów wycieczkowych, oraz obiektów i urządzeń z zakresu obsługi turystycznej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) 4,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - c) 6,0m od linii rozgraniczającej teren infrastruktury technicznej obsługi komunikacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem KP.
- 2) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 60% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnie biologicznie czynne nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
- 4) wysokość zabudowy do 20,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
- 5) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych do 15,0m,
- 6) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 0° - 5° , jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° - 45° oraz wielokrzywiznowe, stożkowe i kopulaste,
- 7) kolorystyka i wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów.

6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW oraz poprzez teren KP,
- 2) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 25,0m² łącznej powierzchni użytkowej usług,
- 3) należy zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów.

7. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych.

8. Ustala się zasady podziału terenów na działki inwestycyjne:

- 1) minimalna powierzchnia 0,20ha,
- 2) minimalna szerokość frontu 50,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80° - 90° .

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) U1 o powierzchni 1,96ha,
- 2) U2 o powierzchni 0,25ha,
- 3) U3 o powierzchni 0,42ha,
- 4) U4 o powierzchni 0,09ha,

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

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych o wysokości do 15,0m,
- 3) parkingów naziemnych oraz wielokondygnacyjnych nadziemnych i podziemnych,
- 4) dróg wewnętrznych i wydzielonych lub powiązanych z tymi drogami ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1 i U3 w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U3 w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej KDW,

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U3 w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren parkingu ogólnodostępnego KP,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2 w odległości co najmniej 2,50m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U4 w odległości co najmniej 4,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej KDZ zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 60% powierzchni działki inwestycyjnej,
- 7) powierzchnie biologicznie czynne - nie mniej niż 20% powierzchni działki inwestycyjnej,
- 8) wysokość zabudowy do 15,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
- 9) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 0° - 5° , jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° - 45° ,
- 10) kolorystyka i wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
- 2) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 3) należy zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów.

5. Ustala się zasady podziału terenów na działki inwestycyjne:

- 1) minimalna powierzchnia 0,15ha,
- 2) minimalna szerokość frontu 16,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80° - 90° .

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U o powierzchni 0,29ha.

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

- 1) funkcji usługowej rzemieślniczej, handlowej, gastronomicznej, medycznej oraz biurowej wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) garaży nadziemnych wolnostojących i podziemnych wbudowanych w kubatury budynków.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ nie mniej niż 2,5m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) udział terenu zabudowanego - nie więcej niż 50% powierzchni ogólnej działki inwestycyjnej,
- 3) powierzchnie biologicznie czynne nie mniej niż 20% powierzchni działki inwestycyjnej,
- 4) udział powierzchni usługowej w budynkach mieszkalno - usługowych nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 15,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
 - b) budynków garażowych - jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
- 6) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 0° - 5° , jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° - 45° ,

- 7) kolorystyka i wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów,
- 8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu dla części budynku znajdującego się pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
- 2) dla każdego budynku mieszkalnego należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde mieszkanie,
- 3) dla funkcji usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni użytkowej usług.

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

6. Ustala się zasady podziału terenów na działki inwestycyjne:

- 1) minimalna powierzchnia 0,50ha,
- 2) minimalna szerokość frontu 45,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80⁰ - 90⁰ .

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW o powierzchni 0,08ha.

2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
- 2) udział terenu zabudowanego - nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnie biologicznie czynne nie mniej niż 15% powierzchni terenu,
- 4) wysokość zabudowy do 15,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
- 5) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 0⁰ -5⁰ , jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30⁰ -45⁰ ,
- 6) kolorystyka i wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów.

4. W stosunku do istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
- 2) zakaz zmiany wystroju elewacji od strony drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
- 3) zakaz zmiany wysokości dachu i jego geometrii z dopuszczeniem doświetlenia pomieszczeń poddasza za pomocą okien połaciowych,
- 4) zakaz zmiany obrysu dla części budynku znajdującego się pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
- 2) należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla jednego mieszkania.

6. Poziom hałas nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 9. 1. Wyznacza się obszar zagrożony powodzią z terenem zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ/Z o powierzchni 5,99ha.

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

- 1) zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką,
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budowli przeciwpowodziowych,
 - b) lokalizację mostów i kładek pieszo-rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych utwardzonych i nieutwardzonych,
 - e) przeznaczenie terenu dla potrzeb publicznych w zakresie: imprez rekreacyjno- sportowych, religijnych i podobnych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: wesołe miasteczko, cyrk.

§ 10. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP o powierzchni 0,32ha.

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

- 1) zakaz budowy,
- 2) zakaz nasadzeń zielenią wysoką,
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli, obiektów małej architektury, placów zabaw i gier, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej dla tradytora sowieckiego Linii Mołotowa ustala się:

- 1) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy obiektu,
- 2) dopuszcza się możliwość wykorzystania obiektu tradytora pod funkcje rekreacyjne, wystawiennicze, turystyczne i usługowe z zakresu handlu, gastronomii i hotelarstwa.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) WS1 o powierzchni 0,11ha,
- 2) WS2 o powierzchni 0,61ha.

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

- 1) lokalizację urządzeń technicznych,
- 2) mostów i przepraw drogowych do terenów sąsiednich,
- 3) dróg, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) budowli przeciwpowodziowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2, pkt 2 i 5.

4. Dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej zbiorczej, drogi wewnętrznej oraz z ciągu pieszo -rowerowego oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDW i KRX.

§ 12. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ o powierzchni 2,57ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych związanych z gastronomią oraz obiektów małej architektury związanych z obsługą tego terenu w obszarze o szczególnych dopuszczeniach, oznaczonym na rysunku planu symbolem „F”.

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

- 1) udział terenu zabudowanego - nie więcej niż 40% powierzchni obszaru „F”,

- 2) wysokość zabudowy- nie więcej niż 6,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
- 3) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 0° - 5° , jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° - 45° , oraz wielokrzywiznowe, stożkowe i kopulaste.
- 4) kolorystyka i wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 20,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 13. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW o powierzchni 0,16ha.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 10,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy jednojezdniowy,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie pod drogę publiczną.

§ 14. 1. Wyznacza się teren ciągu publicznego pieszo - rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KRX, o powierzchni 0,38ha.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 6,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 15. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej obsługi komunikacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem KP o powierzchni 0,23ha.

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

- 1) parkingu wielokondygnacyjnego,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) tablic informacyjnych i reklamowych,
- 5) dróg wewnętrznych i wydzielonych lub powiązanych z tymi drogami ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
- 2) udział terenu zabudowanego – nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnie biologicznie czynne nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 4) wysokość zabudowy- nie więcej niż 15,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
- 5) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 0° - 5° , jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° - 45° ,

- 6) kolorystyka i wystrój elewacji budynku z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów,
- 7) minimalna szerokość dróg wewnętrznych- 6,0m.

4. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem KDZ.

§ 16. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E o powierzchni 0,02ha.

2. Dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej.

3. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

§ 17. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem W o powierzchni 0,18ha.

2. Dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji poboru wody.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ poprzez teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US1.

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z drogi publicznej zbiorczej - ulicy Sanockiej położonej częściowo w obszarze planu i poza nim oraz z drogi wewnętrznej i ciągu pieszo - rowerowego oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDW i KRX,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie z magistrali $\varnothing 600$ zlokalizowanej wzdłuż rzeki San oraz z magistrali $\varnothing 375$ zlokalizowanej wzdłuż Wyb. Marsz. J. Piłsudskiego i ul. Sanockiej,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do kolektora $\varnothing 700/1200$ zlokalizowanego wzdłuż ulicy Sanockiej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych lub do gruntu,
 - 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 lub do gruntu.
- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi technologicznymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemysła,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
 - a) prowadzenie sieci ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie,
 - b) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne nie pogarszające stanu środowiska lub źródłami energii odnawialnej,
 - c) system ogrzewania obiektów oparty na zdalaczynnej sieci zbiorczej centralnego ogrzewania z ulic zlokalizowanych poza obszarem planu: Jagiellońskiej oraz Rzecznej o przekrojach $\varnothing 200$ i $\varnothing 300$.
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie w energię elektryczną obiektów i budynków zlokalizowanych w obszarze planu z istniejącej sieci średniego napięcia 15KV zlokalizowanej przy ulicy Sanockiej,
 - b) nowe stacje transformatorowe lokalizowane, jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub jako urządzenia wbudowane w budynki.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejących sieci gazowniczych $\varnothing 200/125$ zlokalizowanych przy ulicy Sanockiej,
- 8) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci systemem podziemnym.

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę urządzeń sieci infrastruktury technicznej kolidującej z projektowaną zabudową,
- 2) zmianę parametrów sieci do 100% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

3. Ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz na wszystkich terenach objętych planem.

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. 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 US4,U1, U2, U3, U4,
- 2) 25 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U i MW,
- 3) 0,1 % - dla terenów pozostałych.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Bartmiński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 38/2010

Rady Miejskiej w Przemysłu

z dnia 29 grudnia 2010 r.

Zalacznik1.tif

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 38/2010

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 29 grudnia 2010 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Sanocka I” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. Przebudowa ul. Sanockiej - drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ wraz z infrastrukturą techniczną,

2. Budowa publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem KRX.

Wyżej wymienione inwestycja celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowana będzie 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 38/2010

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 29 grudnia 2010 r.

Zalacznik3.docx

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**