

260

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 poziomu 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 wypoczynkowych, 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 $25,0m^2$ łącznej powierzchni użytkowej usług,
- 3) należy zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów.

7. Poziom hałas 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 $30m^2$ 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 $30m^2$ powierzchni użytkowej usług.

5. Poziom hałasu 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: 80° - 90° .

§ 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 0° - 5° , jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° - 45° ,
- 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 hałasu 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 ø600 zlokalizowanej wzdłuż rzeki San oraz z magistrali ø375 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 Przemyśla,
- 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 Przemyśla.

§ 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 2
do uchwały nr 38/2010
Rady Miejskiej w Przemyśle
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 Przemyśle 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.

ZALĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr 38/2010
Radny Miejskiej w Przemyślu
z dnia 29 grudnia 2010r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego „ SANOCKA I” w Przemyślu
wyłożenie w dniach 09.09.2010 r. – 29.09.2010 r.
termin składania uwag: 13.10.2010r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości osób, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Przemyśla w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do Uchwały nr z dnia		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	14.10.2010	P.A.NOVA S.A. ul. Górnych Wąbów 42 44-100 Gliwice	1. Wprowadzenie wyszczególnienia typów zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną. 2. Uściślenie zapisów dot. terenu US4 w zakresie lokalizowania zabudowy kubaturowej oraz lokalizowanych w niej funkcji (dot. f. parkingowej i techniczno-gosp. w parterach zabudowy). 3. Wprowadzenie w terenie US4 oprócz konstrukcji oporowych także lokalizacji konstrukcji przeciwpowodziowych. 4. Uściślenie zapisu dotyczącego wysokości zabudowy kubaturowej w terenie US4. 5. W części graficznej mppz poszerzenie zasięgu obszaru „E” – dot. poszerzenia obszaru pod zabudowę.	dziaki nr 1777 obr. 206, 212, 213, 225, 227, 226, 233, 232, 231, 229, 228 obr. 206	Ad. 1. uwzględniona	Ad. 2. częściowo nieuwzględniona.			11 UWAGA WPLYNĘŁA PO TERMINIE Ad. 1 Na terenach dopuszczono lokalizację w terenie US4 zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją, w tym hoteli, moteli i domów wypoczynkowych oraz obiektów i urządzeń z zakresu obsługi turystycznej. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte są w odrębnym paragrafie dla obszaru całego planu. Ad. 2 Ustalenia dla obszaru „E” o szczegółowych ustaleniach wynikają z położenia tego terenu w obszarze zalawowym. W związku z czym określono w planie odpowiednią rzędną, powyżej której mogą być lokalizowane obiekty kubaturowe. Z uwarunkowania tego wynika także ustalenie dotyczące zakazu podpiwniczeń obiektów kubaturowych. Ad. 3. Do ustalen planu wprowadzono dopuszczenie lokalizacji budowli przeciwpowodziowych. Ad. 4. W ustaleniach planu zwiększono wysokość zabudowy do 20.Dm i zmieniono ustalenia planu, które jednoznacznie pozwoliły określić wysokość lokalizowanych obiektów kubaturowych. Ad.5 Obszar „E” nieznacznie powiększono ze względu na położenie tego obszaru w terenie zalawowym.