

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„ZASANIE 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 2003 r. 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 Przemyśla uchwalonego uchwałą Nr 26/2006 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 23.02.2006r., **Rada Miejska w Przemyślu uchwała, co następuje:**

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZASANIE I”, zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 39,37 ha, położony w Przemyślu zawarty pomiędzy ulicami: Biskupa Jakuba Glazera, Bolesława Śmiałego, Stefana Okrzei, Kazimierza Pułaskiego, Józefa Sułkowskiego, 3-go Maja i zamkniętymi terenami wojskowymi, istniejącym Cmentarzem Komunalnym oraz terenami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Bielskiego I”, Osiedla „Rycerskie”.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący integralną część planu, 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. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji stanowiącej przepisami szczegółowymi uchwały.
2. Ustala się przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:
 - 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **MNs** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 3) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 4) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 5) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - 6) **UP** - teren usług celu publicznego,
 - 7) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - 8) **UO** - teren usług oświaty i edukacji,

- 9) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
- 10) **KP/U** - teren parkingu ogólnodostępnego z zabudową usługową,
- 11) **KP** - teren parkingu ogólnodostępnego,
- 12) **KDG** - teren drogi publicznej głównej,
- 13) **KDZ** - teren drogi publicznej zbiorczej,
- 14) **KDL** - tereny dróg publicznych lokalnych,
- 15) **KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 16) **KRX** - tereny ciągów pieszo-jezdných,
- 17) **KX** - tereny ciągów pieszych,
- 18) **E** - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale mówi się o:
 - 1) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć, obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów,
 - 2) parkingu podziemnym - należy przez to rozumieć, miejsca parkingowe urządzone pod poziomem terenu lub w piwnicach budynków,
 - 3) usługach celu publicznego - należy przez to rozumieć, działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - 4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, których eksploatacja nie powoduje zjawisk i stanów utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego terenu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 4.

1. Ustala się ochronę konserwatorską, dla której ustalenia zawarto w przepisach szczegółowych, obejmującą budynki wpisane do ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu numerami od 1 do 56.
2. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:
 - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - 2) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych,
 - 3) ogrodzeń w formie murów pełnych i ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych.
3. W obszarze planu, w pasach terenów w odległości 150,00 m od granic terenu istniejącego cmentarza, zakazuje się budowy studni dla zaopatrzenia w wodę do picia i celów gospodarczych.
4. W obszarze planu, w pasach terenów w odległości 50,0 m od granicy terenu istniejącego cmentarza, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności.
5. Na obszarze planu ustala się zasady rozmieszczenia reklam, szyldów, tablic ogłoszeniowych, informacyjnych i innych elementów plastycznych:
 - 1) maksymalna łączna powierzchnia do 3,00 m², o wysokości nieprzekraczającej 4,50 m,
 - 2) forma reklam wolnostojąca i na elewacjach frontowych budynków,
 - 3) zakazuje się:
 - a) umieszczania reklam na dachach budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
 - b) stosowania reklam świetlnych emitujących oświetlenie pulsujące lub fosforyzujące.

„projekt tekstu uchwały”

do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2012r. do 9.02.2012r. 2

6. Na obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji a liniami zabudowy, dopuszcza się zagospodarowanie wraz z lokalizacją:
 - 1) przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, za wyjątkiem obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,
 - 2) murów oporowych, skarp, nasypów i ogrodzeń,
 - 3) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - 4) reklam, tablic informacyjnych,
 - 5) miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
 - 6) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - 7) urządzeń i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.
7. 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.
8. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic, należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom według stanu na dzień uchwalenia planu.

Rozdział II **Przepisy szczegółowe**

§ 5.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **MN 1** o powierzchni 1,42 ha,
 - 2) **MN 2** o powierzchni 0,77 ha,
 - 3) **MN 3** o powierzchni 0,05 ha,
 - 4) **MN 4** o powierzchni 0,48 ha,
 - 5) **MN 5** o powierzchni 0,76 ha,
 - 6) **MN 6** o powierzchni 0,57 ha,
 - 7) **MN 7** o powierzchni 0,28 ha,
 - 8) **MN 8** o powierzchni 0,94 ha,
 - 9) **MN 9** o powierzchni 1,50 ha,
 - 10) **MN 10** o powierzchni 0,31 ha,
 - 11) **MN 11** o powierzchni 0,52 ha,
 - 12) **MN 12** o powierzchni 1,64 ha,
 - 13) **MN 13** o powierzchni 0,69 ha,
 - 14) **MN 14** o powierzchni 0,30 ha,
 - 15) **MN 15** o powierzchni 1,65 ha,
 - 16) **MN 16** o powierzchni 0,88 ha,
 - 17) **MN 17** o powierzchni 0,27 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług nieuciążliwych rzemieślniczych, handlowych, medycznych i biurowych,
 - 2) budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
 - 5) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami KDZ,
 - b) w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami KDL 4,

„projekt tekstu uchwały”

do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2012r. do 9.02.2012r. 3

- c) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDL 2, KDL 3, KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4, KDD 5, KDD 6, KDD 7 i KDD 9,
 - d) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających terenów ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami KRX 1, KRX 2, KRX 3, KRX 4, KRX 5 i KRX 6,
 - e) w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 11,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia usług w budynkach nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - nie więcej niż 14,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
 - b) garaże i budynki gospodarcze - nie więcej niż 6,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
 - 6) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu lub blachą,
 - 7) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.
4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu numerami „1”, „2”, „3”, „4”, „6”, „11”, „12”, „13”, „17”, „18”, „19”, „20”, „40”, „41”, „42”, „43”, „44”, „45”, „46”, „47”, „48”, „50”, „51”, „52”, „53”, „54”, „55”, „56”, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:
- 1) zakazie rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, zmiany kątów nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 2) lit. b),
 - 2) dopuszczeniu:
 - a) przebudowy i remontu istniejących obiektów,
 - b) doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn i okien połaciowych.
5. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg i ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL 2, KDL 3, KDL 4, KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4, KDD 5, KDD 6, KDD 7, KDD 9, KDD 11, KRX 1, KRX 2, KRX 3, KRX 4, KRX 5 i KRX 6,
 - 2) należy zapewnić:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w obiektach.
7. Zasady podziału terenów:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14,0 m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 45° - 90°.

§ 6.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **MNs 1** o powierzchni 0,09 ha,
 - 2) **MNs 2** o powierzchni 0,24 ha,
 - 3) **MNs 3** o powierzchni 0,24 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizację garaży wolnostojących.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości.
4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 2 i KDD 3 - jak na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - 4) wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
 - 5) dachy:
 - a) dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 35°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi lub blachą,
 - 6) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.
5. Poziom hałas nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 3,
 - 2) należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie.

§ 7.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **MN/U 1** o powierzchni 0,27 ha,
 - 2) **MN/U 2** o powierzchni 0,34 ha,
 - 3) **MN/U 3** o powierzchni 0,80 ha,
 - 4) **MN/U 4** o powierzchni 0,34 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług nieuciążliwych handlowych, medycznych i biurowych,
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,
 - 4) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt 2), dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej, nie przekraczającej 30% powierzchni terenu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt 3), dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na

„projekt tekstu uchwały”

do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2012r. do 9.02.2012r. 5

- rysunku planu symbolami KDL 4,
- c) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 4 i KDD 9,
 - d) w liniach rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG i KDD 11,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni terenu,
 - 3) powierzchnia usług w budynkach mieszkalnych nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
 - 5) wysokość zabudowy nie więcej niż 14,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
 - 6) dachy:
 - a) płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci dachowych nie mniejszym niż 3° i nie większym niż 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne w barwach ceramiki naturalnej, blachą lub szkłem,
 - 7) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.
6. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu numerami „39”, „49”, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:
- 1) zakazie nadbudowy istniejących obiektów i zmiany kątów nachylenia połąci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 2) lit. b),
 - 2) dopuszczeniu:
 - a) przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
 - b) doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn i okien połąciowych.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL 4, KDD 4, KDD 9 i KDD 11,
 - 2) należy zapewnić:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w obiektach.
8. Poziom hałas nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
9. Zasady podziału terenów:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,02 ha,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 6,0 m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 60° - 90°.

§ 8.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **MW 1** o powierzchni 2,58 ha,
 - 2) **MW 2** o powierzchni 0,53 ha,
 - 3) **MW 3** o powierzchni 0,96 ha.
1. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) przebudowę istniejących budynków wielorodzinnych,
 - 2) lokalizację placów gier i zabaw,
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury,
 - 4) lokalizację garaży podziemnych,
 - 5) lokalizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

„projekt tekstu uchwały”

do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2012r. do 9.02.2012r. 6

2. W stosunku do terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 8,0 m linii rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ i KDL 5,
 - b) w odległości 12,0 m linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 4,
 - c) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg i ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDL 2, KDD 8 i KDD 9,
 - d) w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 9 - jak na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni terenu,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna - nie mniej niż 20,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
 - b) maksymalna - nie więcej niż 40,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
 - 5) dachy:
 - a) płaskie, dwuspadowe lub połączenie dachu płaskiego z dachem ze spadkami, o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 15°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, blachą lub szkłem,
 - 6) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL 1, KDL 2, KDD 8 i KDD 9,
 - 2) należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,
4. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
5. Zasady podziału terenów:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,03 ha,
 - 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20,0 m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80° - 90°.

§ 9.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **MW 4** o powierzchni 0,15 ha,
 - 2) **MW 5** o powierzchni 0,22 ha,
 - 3) **MW 6** o powierzchni 0,06 ha,
 - 4) **MW 7** o powierzchni 0,12 ha,
 - 5) **MW 8** o powierzchni 0,03 ha,
 - 6) **MW 9** o powierzchni 0,07 ha,
 - 7) **MW 10** o powierzchni 0,06 ha,
 - 8) **MW 11** o powierzchni 0,16 ha,
 - 9) **MW 12** o powierzchni 0,03 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług nieuciążliwych rzemieślniczych, handlowych, medycznych i biurowych,
 - 2) zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości,

„projekt tekstu uchwały”

do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2012r. do 9.02.2012r. 7

- 3) placów gier i zabaw,
 - 4) obiektów małej architektury,
 - 5) zespołów garaży wolnostojących i wbudowanych w kubatury obiektów,
 - 6) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych.
3. W stosunku do terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) w odległości 12,0 m linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 4,
 - c) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg i ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 2, KDL 3, KDD 5, KDD 6 i KDD 7,
 - d) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających terenów ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami KRX 3, KRX 4 i KRX 5,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
 - 3) usługi lokalizować wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
 - 5) wysokość zabudowy nie więcej niż 16,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
 - 6) dachy:
 - a) dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, blachą lub szkłem,
 - 7) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.
4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu numerami „5”, „7”, „8”, „9”, „10”, „14”, „15”, „16”, „21”, „22”, „23”, „27”, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:
- 1) zakazie rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
 - 2) nakazie zachowania obrysu w rzucie, wysokości, elewacji, kształtu i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - 3) dopuszczeniu przebudowy istniejących obiektów.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg i ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 2, KDL 3, KDL 4, KDD 5, KDD 6, KDD 7, KRX 3, KRX 4 i KRX 5,
 - 2) należy zapewnić:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w obiektach.
6. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
7. Zasady podziału terenów:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,03 ha,
 - 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 15,0 m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80° - 90°.

§ 10.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **MW/U 1** o powierzchni ok. 0,34 ha,
 - 2) **MW/U 2** o powierzchni ok. 1,26 ha,
 - 3) **MW/U 3** o powierzchni ok. 0,80 ha,
 - 4) **MW/U 4** o powierzchni ok. 0,35 ha,
 - 5) **MW/U 5** o powierzchni ok. 0,15 ha,
 - 6) **MW/U 6** o powierzchni ok. 0,42 ha,
 - 7) **MW/U 7** o powierzchni ok. 0,35 ha,
 - 8) **MW/U 8** o powierzchni ok. 0,30 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług nieuciążliwych rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, medycznych i biurowych,
 - 2) zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości,
 - 3) placów gier i zabaw,
 - 4) obiektów małej architektury,
 - 5) zespołów garaży wolnostojących i wbudowanych w kubatury obiektów,
 - 6) garaży podziemnych,
 - 7) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDL 5,
 - b) w odległości 12,0 m linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 4,
 - c) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg i ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDL 2, KDD 5, KDD 8 i KDD 9,
 - d) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem KRX 3,
 - e) w liniach rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG i KDD 10,
 - f) w odległości od 6,0 do 7,0 m na od granicy obszaru objętego planem od strony południowej - jak na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
 - 3) powierzchnia usług w budynkach nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
 - 5) wysokość zabudowy nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu lub do najwyższej części dachu,
 - 6) dachy:
 - a) płaskie lub dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połąci dachowych, nie mniejszym niż 3° i nie większym niż 35°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne w barwach ceramiki naturalnej, blachą lub szkłem,
 - 7) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.
4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu numerami „24”, „25”, „26”, „28”, „29”, „31”, „32”, „33”, „34”, „35”, „36”, „37”, „38”, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:
 - 1) zakazie nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów i zmiany kątów nachylenia

„projekt tekstu uchwały”

do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2012r. do 9.02.2012r. 9

- połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 2) lit. b),
- 2) dopuszczeniu:
 - a) przebudowy istniejących obiektów,
 - b) doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn i okien połaciowych.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg i ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL 1, KDL 4, KDD 5, KDD 8, KDD 9, KDD 10 i KRX 3,
 - 2) należy zapewnić:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w obiektach.
 6. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
 7. Zasady podziału terenów:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,05 ha,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16,0 m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 60° - 90°.

§ 11.

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG CELU PUBLICZNEGO**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP** o powierzchni 0,29 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług z zakresu urzędów organów władzy, administracji, kultury i oświaty,
 - 2) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 8,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 90% powierzchni terenu,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5% powierzchni terenu,
 - 4) wysokość zabudowy nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części dachu,
 - 5) dachy:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, blachą lub szkłem,
 - 6) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDD 8,
 - 2) należy zapewnić:
 - a) minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) miejsce dla parkowania rowerów przed głównym wejściem do obiektu.
5. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 12.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **U 1** o powierzchni 0,08 ha,
 - 2) **U 2** o powierzchni 0,44 ha,
 - 3) **U 3** o powierzchni 0,06 ha,
 - 4) **U 4** o powierzchni 0,06 ha,
 - 5) **U 5** o powierzchni 0,11 ha,
 - 6) **U 6** o powierzchni 0,06 ha,
 - 7) **U 7** o powierzchni 0,41 ha,
 - 8) **U 8** o powierzchni 0,03 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług nieuciążliwych rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, medycznych i biurowych,
 - 2) zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
 - 5) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,
 - 6) parkingów, garaży naziemnych i podziemnych,
 - 7) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 2, KDD 6 i KDD 8,
 - c) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających terenów ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami KRX 1 i KRX 2,
 - d) w liniach rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG i KDD 9,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
 - 4) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) wysokość zabudowy nie więcej niż 14,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części dachu,
 - 6) dachy:
 - a) płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 3° i nie większym niż 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne w barwach ceramiki naturalnej, blachą lub szkłem,
 - 7) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg i ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL 2, KDD 6, KDD 8, KRX 1 i KRX 2,
 - 2) należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w obiektach.
5. Poziom hałas nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
6. Zasady podziału terenów:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,05 ha,

- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 45° - 90°.

§ 13.

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG OŚWIATY I EDUKACJI**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO** o powierzchni 2,46 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) szkół, pałacówek opiekuńczo-wychowawczych, internatów, przedszkoli,
 - 2) dominant architektonicznych,
 - 3) boisk, placów gier i zabaw,
 - 4) obiektów małej architektury,
 - 5) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 1,
 - b) 6,0 m od granicy obszaru objętego planem od strony zachodniej - jak na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni terenu,
 - 4) dominanty architektoniczne w bryle budynku lub budynków o wysokości do 25,0 m,
 - 5) wysokość zabudowy nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części dachu,
 - 6) dachy:
 - a) płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 3° i nie większym niż 45°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, blachą lub szkłem,
 - 7) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Biskupa Glazera poza obszarem planu od strony zachodniej, poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne,
 - 2) należy zapewnić:
 - a) minimum 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) miejsca dla parkowania rowerów przed głównymi wejściami do obiektów.
5. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 14.

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** o powierzchni 1,07 ha.
2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych za wyjątkiem mostków i urządzeń hydrotechnicznych,
 - 2) zapewnić bezkolizyjny przepływ wód na całej długości występującego okresowo na terenie cieku wodnego,
 - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu literą „A” dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) mostków i urządzeń terenowych służących funkcji rekreacji,
 - c) ciągów pieszych.

„projekt tekstu uchwały”

do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2012r. do 9.02.2012r. 12

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ oraz poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 2.

§ 15.

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU OGÓLNODOSTĘPNEGO Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP/U** o powierzchni 0,90 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług nieuciążliwych związanych z obsługą cmentarza w tym: handel z wyłączeniem gastronomii,
 - 2) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
 - 3) parkingu ogólnodostępnego naziemnego,
 - 4) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
 - 3) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, nie może przekraczać 6,0 m.
4. Na terenie o szczególnych ustaleniach oznaczonym na rysunku planu literą „B”, nakazuje się lokalizację obiektu o funkcjach, o których mowa w ust. 2 pkt 1).
5. Dla terenu oznaczonego literą „B” ustala się następujące wymagania:
 - 1) wysokość zabudowy nie więcej niż 8,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższej części dachu,
 - 2) dach:
 - a) płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 3° i nie większym niż 30°,
 - b) pokrycie dachu materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, blachą lub szkłem,
 - 3) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - 2) należy zapewnić:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - b) minimum 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi cmentarza,
 - c) miejsca dla parkowania rowerów.

§ 16.

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU OGÓLNODOSTĘPNEGO**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** o powierzchni 0,18 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację parkingu naziemnego.
3. Na terenie ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 5% powierzchni terenu.
4. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 4 i KDD 5 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KRX 5.
5. Dopuszczalna nawierzchnia asfaltowa, z kostki brukowej lub z prefabrykowanych płyt ażurowych.

„projekt tekstu uchwały”

do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2012r. do 9.02.2012r. 13

§ 17.

1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** o powierzchni 1,05 ha.
2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 17,0 m do 33,0 m - jak na rysunku planu,
 - 2) chodniki obustronne lub jednostronne ścieżki pieszo-rowerowe,
 - 3) oświetlenie obustronne,
 - 4) odwodnienie skanalizowane.

§ 18.

1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** o powierzchni 2,85 ha.
2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 20,0 m do 42,0 m - jak na rysunku planu,
 - 2) chodniki obustronne lub jednostronne ścieżki pieszo-rowerowe,
 - 3) oświetlenie obustronne,
 - 4) odwodnienie skanalizowane.

§ 19.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KDL 1** o powierzchni 0,44 ha,
 - 2) **KDL 2** o powierzchni 0,13 ha,
 - 3) **KDL 3** o powierzchni 0,40 ha,
 - 4) **KDL 4** o powierzchni 0,81 ha,
 - 5) **KDL 5** o powierzchni 0,11 ha,
 - 6) **KDL 6** o powierzchni 0,12 ha.
2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 11,0 m do 21,0 m - jak na rysunku planu,
 - 2) chodniki obustronne lub jednostronne ścieżki pieszo-rowerowe,
 - 3) oświetlenie jednostronne lub obustronne,
 - 4) odwodnienie skanalizowane.

§ 20.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KDD 1** o powierzchni 0,24 ha,
 - 2) **KDD 2** o powierzchni 0,13 ha,
 - 3) **KDD 3** o powierzchni 0,23 ha,
 - 4) **KDD 4** o powierzchni 0,18 ha,
 - 5) **KDD 5** o powierzchni 0,37 ha,
 - 6) **KDD 6** o powierzchni 0,22 ha,
 - 7) **KDD 7** o powierzchni 0,39 ha,
 - 8) **KDD 8** o powierzchni 0,33 ha,
 - 9) **KDD 9** o powierzchni 0,22 ha,
 - 10) **KDD 10** o powierzchni 0,05 ha,
 - 11) **KDD 11** o powierzchni 0,07 ha.
2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 6,0 m do 22,0 m

„projekt tekstu uchwały”

do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2012r. do 9.02.2012r. 14

- jak na rysunku planu,
- 2) chodniki minimum jednostronne,
- 3) oświetlenie minimum jednostronne,
- 4) odwodnienie skanalizowane.

§ 21.

1. Wyznacza się **TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KRX 1** o powierzchni 0,18 ha,
 - 2) **KRX 2** o powierzchni 0,10 ha,
 - 3) **KRX 3** o powierzchni 0,07 ha,
 - 4) **KRX 4** o powierzchni 0,06 ha,
 - 5) **KRX 5** o powierzchni 0,06 ha,
 - 6) **KRX 6** o powierzchni 0,07 ha.
2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne ciągów:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 5,0 m do 10,0 m - jak na rysunku planu,
 - 2) oświetlenie minimum jednostronne,
 - 3) odwodnienie skanalizowane.

§ 22.

1. Wyznacza się **TERENY CIĄGÓW PIESZYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KX 1** o powierzchni 0,05 ha,
 - 2) **KX 2** o powierzchni 0,06 ha.
2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne ciągów:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 4,0 m - jak na rysunku planu,
 - 2) oświetlenie minimum jednostronne,
 - 3) odwodnienie powierzchniowe.

§ 23.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **E 1** o powierzchni 0,26 ha,
 - 2) **E 2** o powierzchni 0,03 ha,
 - 3) **E 3** o powierzchni 0,006 ha,
 - 4) **E 4** o powierzchni 0,01 ha,
 - 5) **E 5** o powierzchni 0,01 ha,
 - 6) **E 6** o powierzchni 0,01 ha,
 - 7) **E 7** o powierzchni 0,008 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 3 - jak na rysunku planu,
 - c) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających terenu ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem KRX 1 - jak na rysunku planu,

- d) w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 9 - jak na rysunku planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem E 1, ustala się wymagania:
- 1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
 - 2) wysokość zabudowy nie więcej niż 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższej części dachu,
 - 3) dachy:
 - a) jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°,
 - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej lub blachą,
 - 4) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.
5. Dla obiektu położonego w terenie E 7, oznaczonego na rysunku planu numerem „30” ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:
- 1) zakazie rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu,
 - 2) nakazie zachowania obrysu w rzucie, wysokości, elewacji, kształtu i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - 3) dopuszczeniu przebudowy istniejącego obiektu i zmiany sposobu użytkowania obiektu na funkcje usługowe lub handlowe.
6. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL 6, KDD 3, KDD 9 i KRX 1 oraz poprzez drogi wewnętrzne w terenach oznaczonych symbolami MW 1 i MW/U 2.

§ 24.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność obszaru objętego granicami planu: z drogi publicznej głównej oznaczonej symbolem KDG (ulica 3-go Maja), z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ (częściowo z ulicy Bolesława Śmiałego), z dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami KDL 1, KDL 2 (ulicy Bpa Jakuba Glazera),
 - b) dostępność poszczególnych terenów poprzez sieć dróg publicznych lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD, KRX i KX,
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej:
 - Ø 80, Ø 200 w ulicy Popielów,
 - Ø 150, Ø 110 w ulicy Bpa Jakuba Glazera,
 - Ø 80, Ø 100 w ulicy Zawiszy Czarnego,
 - Ø 110 w ulicy Joachima Lelewela,
 - Ø 100 w ulic: Walerego Wróblewskiego, Józefa Sułkowskiego, Ignacego Prądyńskiego,
 - Ø 90, Ø 100 w ulicy Ks. Stanisława Brzóska,
 - Ø 80, Ø 100 w ulicy Gen. Stanisława Maczka,
 - Ø 90, Ø 80 w ulic: Bolesława Śmiałego i Romana Żulińskiego,
 - Ø 80 w ulic: Stefana Okrzei, Obrońców Westerplatte, Paderewskiego, Cmentarnej i Wojciecha Drzymały,
 - Ø 100 na terenie Osiedla Salezjańskie przy ulicy Bpa Jakuba Glazera,

„projekt tekstu uchwały”

do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2012r. do 9.02.2012r. 16

- Ø 250 w ulicy 29-Listopada,
 - Ø 80, Ø 100 w ulicy Kazimierza Pułaskiego,
 - Ø 90 w ulicy Jarosława Iwaszkiewicza,
 - Ø 100, Ø 125, Ø 250, Ø 300 w ulicy 3-go Maja,
 - Ø 300, Ø 400 na terenach KDG, KDZ i MW 1,
poprzez rozbudowę sieci rozdzielczych od istniejących sieci wodociągowych,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej:
 - Ø 750x1200, Ø 800, Ø 500 w ulicy Stefana Okrzei,
 - Ø 315, Ø 600 w ulicy Bolesława Śmiałego,
 - Ø 500, Ø 600 w ulicy Zawiszy Czarnego,
 - Ø 600x600, Ø 250, Ø 300, Ø 400 w ulicy Joachima Lelewela,
 - Ø 600, Ø 400, Ø 300, Ø 250 w ulicy Bpa Jakuba Glazera i na terenie Osiedla Salezjańskiego przy ulicy Bpa Jakuba Glazera,
 - Ø 400 w ulic: Józefa Sułkowskiego i Światowida,
 - Ø 300 w ulic: Gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego, Gen. Stanisława Maczka i Wojciecha Drzymały,
 - Ø 315 w ulicy Cmentarnej,
 - Ø 300, Ø 400 w ulicy Romana Żulińskiego,
 - Ø 350 w ciągu pieszym łączącym ulicę Ignacego Prądzyńskiego z ulicą Stefana Okrzei,
 - Ø 300 w ulic: Ignacego Prądzyńskiego, Jarosława Iwaszkiewicza, Obrońców Westerplatte i Popielów,
 - Ø 500, Ø 400 w ulicy 3-go Maja,
 - Ø 600 w ulicy 29-Listopada,
 - Ø 800, Ø 600 na terenach oznaczonych symbolami ZP, MN/U 1, MN 13, MW 2, MW 3, MW/U 3, KDG, KDL 6,
poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej z włączeniem do istniejących sieci,
 - b) ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej, handlowej i innej) zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne, odprowadzane do kanalizacji komunalnej po wstępnym oczyszczeniu,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami: komunalnymi i technologicznymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
- a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na zdalaczynnej sieci zbiorczej o przekrojach 2 x Ø 300 przebiegających przez cały obszar planu, w tym przez ulice Gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego i Walerego Wróblewskiego i 2 x Ø 500 w ulicy 29 Listopada lub indywidualne źródła ciepła oparte o paliwa minimalizujące negatywny wpływ na środowisko,
 - b) prowadzenie sieci ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie,

„projekt tekstu uchwały”

do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2012r. do 9.02.2012r. 17

- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) w zakresie elektroenergetyki zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń, stacji i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 15 kV, za pomocą sieci rozdzielczej kablowej i napowietrznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) nowe stacje transformatorowe lokalizować jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub jako urządzenia wbudowane w budynki,
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejących sieci:
 - a) Ø 125 w ulicy 3-go Maja,
 - b) 2 x Ø 150 i 2 x Ø 65 w ulicy Bolesława Śmiałego,
 - c) Ø 200 i Ø 65 w ulicy Walerego Wróblewskiego,
 - d) Ø 200 w ulicy Zawiszy Czarnego,
 - e) Ø 150, Ø 65 i Ø 50 w ulicy Cmentarnej,
 - f) Ø 125 w ulicy Ignacego Prądzyńskiego,
 - g) Ø 150 w ulicach: Kazimierza Pułaskiego i Józefa Sułkowskiego,
 - h) Ø 65 w ulicach: Wojciecha Drzymały i Obrońców Westerplatte,
 - i) Ø 50 w ulicach: Popielów i Światowida,
 - j) Ø 100 zlokalizowanej poza obszarem planu w ulicy Zygmunta Noskowskiego, poprzez rozbudowę tych sieci,
 - 8) w zakresie telekomunikacji dostęp do łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.
2. Ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg i ciągów pieszo-jezdnym oraz w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz na pozostałych terenach objętych planem.
 3. Dopuszcza się:
 - 1) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury podziemnych i napowietrznych sieci, kolidujących z projektowaną zabudową,
 - 2) zmianę parametrów sieci do 200%, o których mowa w ust.1 pkt 2), 3), 5), 6) i 7) w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 25.

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.

§ 26.

1. 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 MN/U, MW/U i U,
 - 2) 25 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNs i MW,
 - 3) 10 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UO, UP, KP/U i KP,
 - 4) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

§ 28.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

.....

PROJEKT TEKSTU UCHWAŁY

„projekt tekstu uchwały”

do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2012r. do 9.02.2012r. 19