



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 29 listopada 2016 r.

Poz. 3679

### UCHWAŁA NR 194/2016 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 24 października 2016 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort Ostrów”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 26/2006 z dnia 23 lutego 2006 r. **Rada Miejska w Przemyślu uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

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

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 33,22 ha położony w zachodniej części miasta Przemyśla, obejmujący tereny na północ od ul. Węgierskiej, łącznie z tą ulicą.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 2000 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 zasady ich finansowania.

§ 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 3) ZD - teren ogrodów działkowych,
- 4) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
- 5) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 6) ZL - tereny lasów,
- 7) R - tereny rolnicze,

- 8) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 9) KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 10) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 11) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- 12) KX - teren ciągu pieszo-rowerowego.

**§ 3. 1.** Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) strefie ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl - należy przez to rozumieć pas terenu dla ekspozycji obiektów i urządzeń fortecznych z ograniczeniami w zagospodarowaniu oraz z ochroną konserwatorską,
- 2) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie związane z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów,
- 3) lokalnych systemach oczyszczania ścieków, należy przez to rozumieć pojedyncze systemy oczyszczania ścieków nie odprowadzające ścieków do gruntu.

**§ 4. 1.** W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów oraz lokalizację:

- 1) przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 2) murów oporowych, skarp i nasypów,
- 3) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 4) miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
- 5) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 6) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.

2. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) garaży blaszanych i blaszanych obiektów gospodarczych, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD,
- 2) ogrodzeń w formie murów pełnych i ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych.

3. Na obszarze planu ustala się zasady lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

1) dopuszcza się:

a) ich lokalizację wyłącznie w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U1 i MN/U2:

- na elewacjach budynków mieszkalno-usługowych i usługowych w ilości jedna reklama dla jednego rodzaju usług, o maksymalnej łącznej powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup>,
- w formie wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych: w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg zbiorczych a liniami zabudowy w ilości jedna budowla dla jednej działki budowlanej, o maksymalnej powierzchni do 3,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do 3,0 m od poziomu terenu w miejscu ich lokalizacji.

2) zabrania się ich umieszczania: na urządzeniach infrastruktury technicznej oraz na balkonach i dachach budynków.

4. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, obiektów oraz urządzeń związanych z wydobyciem gazu ziemnego, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

5. W obszarze planu ustala się strefy ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl, w których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały:

- 1) bezpośrednio - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R1, wyznaczono jak na rysunku planu.
- 2) pośrednią - w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP2 i ZD oraz wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu, wyznaczono jak na rysunku planu.

6. W obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 5.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN 1 - MN 7.

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

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ilości 1 budynek na 1 działce,
- 2) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- 3) budynków gospodarczych w ilości nie większej niż 1 budynek na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej,
- 4) obiektów małej architektury.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 2,
  - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 1,
  - c) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami KDX 2 i KDX 3,
  - d) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R 5,
  - e) 3,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 3 i KDW4,
  - f) 6,0 m od zachodniej i wschodniej granicy planu za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 i MN 2.
- 2) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,25,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy,
- 6) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy,
- 7) dachy:
  - a) jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>,
  - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą płaską, blachą profilowaną lub szkłem,
- 8) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym: tynków, drewna, ceramiki budowlanej, kamienia,
- 9) ogrodzenie działek: o wysokości do 2,0 m w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0 m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,

- 10) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
- 11) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ 2, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 3 i KDW 4 oraz z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 2 i KDX 3,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości minimum jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

#### 5. Zasady podziału terenów na nowe działki budowlane: powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U 1 - MN/U 2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację na 1 działce: 1 budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku usługowego.

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

- 1) usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii i biurowych, gabinetów lekarskich, warsztatów rzemieślniczych,
- 2) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- 3) budynków gospodarczych w ilości nie większej niż 1 budynek na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej,
- 4) obiektów małej architektury.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 8,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ 1 i KDZ 2,
  - b) 12,0 m od linii rozgraniczających tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami ZL 2 i ZL 3,
  - c) 6,0 m od zachodniej granicy planu.
- 2) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) udział powierzchni użytkowej usług w budynkach mieszkalno-usługowych: nie więcej niż 45%,
- 4) udział powierzchni zabudowy budynków usługowych: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,25,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy,
- 8) wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 8,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy,
- 9) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy,
- 10) dachy:
  - a) jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>,
  - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,

- 11) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym: tynków, drewna, ceramiki budowlanej, kamienia,
- 12) ogrodzenia działek: o wysokości do 2,0 m, w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0 m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,
- 13) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
- 14) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 1 i KDZ 2 oraz z istniejącej drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu wzdłuż zachodniej granicy planu,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości: minimum jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

#### 6. Zasady podziału terenów na nowe działki budowlane: powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha.

#### § 7. 1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD.

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

- 1) altanek i obiektów kubaturowych niezwiązanych trwale z gruntem,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) zieleni urządzonej,
- 4) ciągów pieszo-jezdnych,
- 5) zespołów sanitarnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się: odprowadzania ścieków do gruntu i do wód powierzchniowych.

##### 4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nie dopuszcza się przeznaczenia obiektów kubaturowych na stały pobyt ludzi,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy altanek i obiektów kubaturowych: nie może przekraczać 35,0 m<sup>2</sup>,
- 3) wyłącznie jeden obiekt może przypadać na 0,05 ha powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) wysokość obiektów: nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 5) dachy: płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 60<sup>0</sup>,
- 6) pokrycie dachów: materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem.

5. W obszarze planu, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZD dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL2.

6. Na terenie, o którym mowa w § 4 ust. 5 pkt. 2) objętym pośrednią strefą ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl ustala się wysokość obiektów: nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu do kalenicy.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: KDW 2, KDW 3 i KDW 4 oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu od strony wschodniej.

#### § 8. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZN 1 - ZN 6.

##### 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

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

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.

4. Obsługa komunikacyjna terenów: z dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 1 i KDZ 2, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 3 i KDW 4.

**§ 9.** 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP 1- ZP 2.

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

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
- 3) stojaków dla rowerów,
- 4) zieleni urządzonej - niskiej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP1, w którym zlokalizowany jest Fort N XVII „Ostrów” Twierdzy Przemyśl, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:

- 1) nakazie utrzymania zieleni w sposób uwidaczniający formę fortyfikacji,
- 2) zakazie:
  - a) budowy obiektów kubaturowych,
  - b) zmiany bryły fortu i zniekształcania wałów obronnych fortu,
  - c) nasadzeń zielenią wysoką.

3) dopuszcza się:

- a) odtworzenie elementów fortu,
- b) zmiany sposobu użytkowania Fortu N XVII „Ostrów” Twierdzy Przemyśl na cele rekreacji i turystyki.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu od strony wschodniej.

**§ 10.** 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZL 1 - ZL 3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) dopuszcza się funkcje związane z gospodarką leśną,
- 2) ochronę naturalnych wąwozów i jarów, polegającą na zakazie zmiany ukształtowania terenu.

**§ 11.** 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: R 1 - R 5.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R 1, objętym bezpośrednią strefą ochrony krajobrazu fortecznego Twierdzy Przemyśl, o której mowa w §4 ust. 5 pkt. 1 ustala się zakaz wznoszenia nowej zabudowy kubaturowej i budowli.

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

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1 i KDW 2, z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 1 i KDX 2 oraz z ciągów pieszo-jezdnych zlokalizowanych poza obszarem planu od strony zachodniej i południowej.

**§ 12.** 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: WS 1 - WS 2.

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

- 1) urządzeń technicznych służących utrzymaniu i konserwacji cieków wodnych,

2) mostów i przepustów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się zmian linii brzegowej cieków wodnych.

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ 1 - KDZ 2.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 16,0 do 36,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki obustronne,
- 3) ścieżki rowerowe obustronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne,
- 5) odwodnienie skanalizowane.

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW 1 - KDW 4.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniejsza niż 5,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki jednostronne,
- 3) odwodnienie powierzchniowe,
- 4) oświetlenie jednostronne.

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnym, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDX 1 - KDX 3.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne ciągów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 4,0 m,
- 2) odwodnienie powierzchniowe.

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne ciągu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 2,5 m - jak na rysunku planu,
- 2) odwodnienie powierzchniowe.

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

1) w zakresie komunikacji: dostępność obszaru z dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 1 i KDZ 2, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 2, KDW 3 i KDW 4, z ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 1, KDX 2 i KDX 3, ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu.

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej:

- rozdzielczej Ø90 w ul. Węgierskiej – ul. Grunwaldzkiej,
- rozdzielczej Ø90 w ul. J. Zachariasiewicza,
- rozdzielczej Ø90 w ul. Krzywieckiej,
- rozdzielczej Ø90 z drogi poza obszarem planu od strony zachodniej,

b) z ujęć własnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN oraz ZD.

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej Ø200:
    - w ul. Węgierskiej – ul. Grunwaldzkiej,
    - w ul. Krzywieckiej,
    - w drodze poza obszarem planu od strony zachodniej.
  - b) w przypadku gdy nie istnieją techniczne warunki umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci miejskiej dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania ścieków.
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej Ø400 wzdłuż ul. Węgierskiej i Ø300 wzdłuż ul. Grunwaldzkiej,
  - b) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej Ø315 w ul. J. Zachariasiewicza,
  - c) do kanalizacji związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych lub do gruntu, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową gruntową lub zbiornikową.
- 5) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla.
- 6) w zakresie ciepłownictwa:
- a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza.
- 7) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych wzdłuż ulic: Węgierskiej – Grunwaldzkiej i J. Zachariasiewicza oraz z sieci poza obszarem planu,
  - b) nowe stacje transformatorowe lokalizowane jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub nasłupowe.
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących gazociągów średniego ciśnienia Ø80 i Ø25 zlokalizowanych wzdłuż ulic: Węgierskiej, Grunwaldzkiej, Jasnej oraz poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń, obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego.
- 9) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej.

## 2. Dopuszcza się:

- 1) zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust. 1, pkt 2), 3), 4) i 8) w przypadku ich przebudowy, remontu lub rozbudowy,
- 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych na rysunku symbolami ZL.

**§ 18.** Do czasu realizacji planu tereny i obiekty w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy obiektami niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 19. 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 i MN/U,
- 2) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

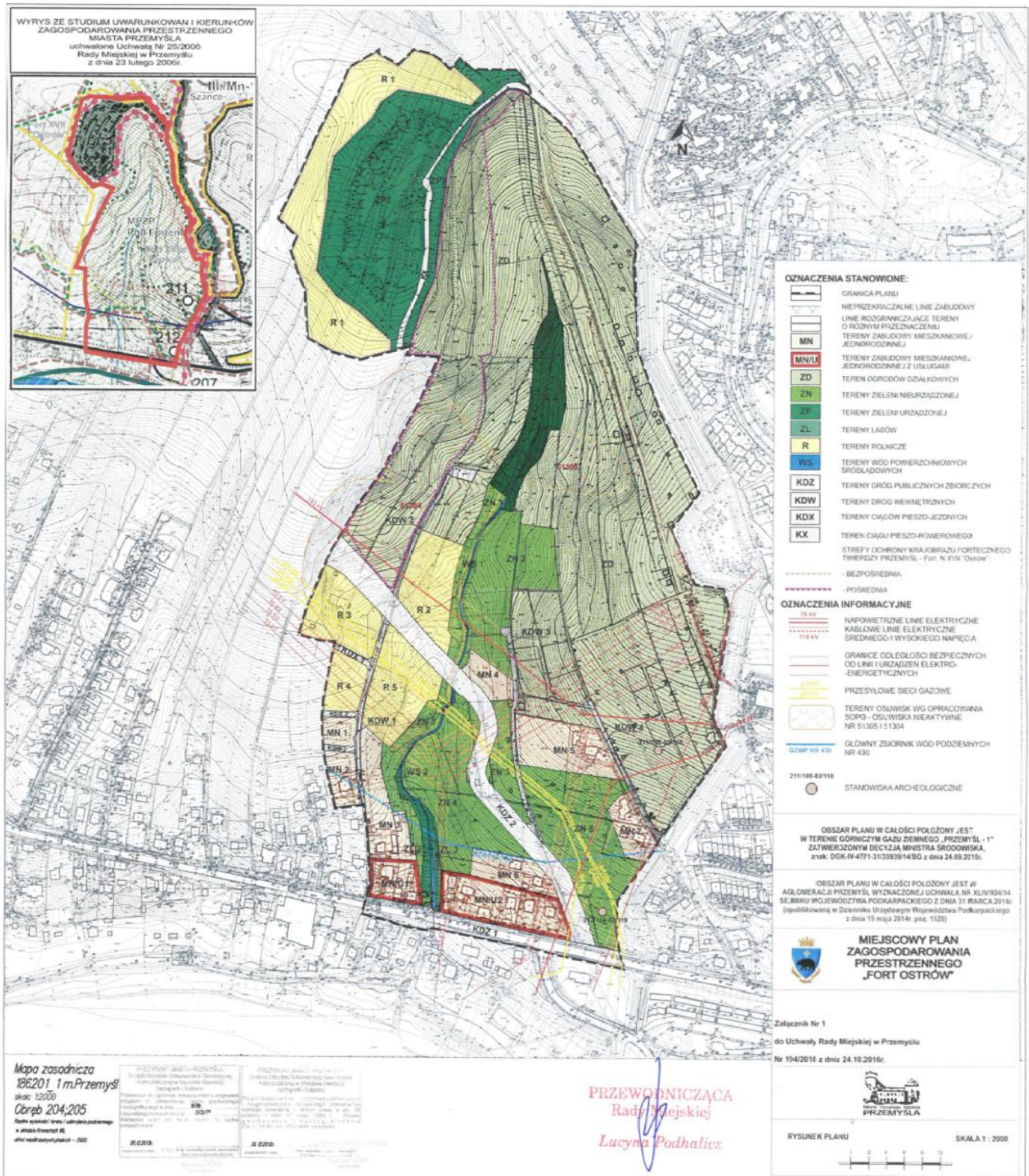
**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

**§ 21.** Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pod Fortem" uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 100/99 z dnia 31 maja 1999 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 40 poz. 1370 z dnia 31 grudnia 1999 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Pod Fortem".

**§ 22.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Przewodnicząca  
Rady Miejskiej**

**Lucyna Podhalicz**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 194/2016  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia 24 października 2016 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Fort Ostrów” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będzie:

1. Budowa odcinka drogi zbiorczej (oznaczonej symbolem KDZ 2) wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Przebudowa odcinków ulic: Grunwaldzkiej i Węgierskiej (oznaczonej symbolem KDZ 1) wraz z infrastrukturą techniczną.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z uchwałą budżetową Gminy Miejskiej Przemyśl.