



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 6 kwietnia 2023 r.

Poz. 1994

### UCHWAŁA NR 23/2023 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 20 lutego 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielonka I - północ”.

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 40 t.j.) oraz art. 20 ust.1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r., Rada Miejska w Przemysłu uchwała, co następuje:

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

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

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 36,3ha, położony pomiędzy terenem objętym obowiązującym mpzp „Park Sportowo Rekreacyjny I” oraz ulicami Pasteura, Ziemowita i Grochowską.

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 zasadach ich finansowania,
- 3) Załącznik Nr 3 - zawierający dane przestrzenne planu,

§ 2. 1. Wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji stanowiącej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 2) KDZ- teren drogi zbiorczej,
- 3) KDL - teren drogi lokalnej,
- 4) KDD - tereny dróg dojazdowych,
- 5) IW - teren wodociągów,
- 6) IK - teren kanalizacji,

7) Z - tereny zieleni.

**§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:**

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi,
- 3) punkcie szczególnym – należy przez to rozumieć niewielki obiekt przyciągający uwagę obserwatorów typu pomnik, fontanna, instalacja plastyczna,
- 4) straganie - należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do prowadzenia sezonowej i tymczasowej sprzedaży detalicznej, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród i nieposiadający fundamentu,
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) projektowaniu uniwersalnym – należy przez to rozumieć projektowanie przestrzeni, miejsc publicznych i budynków uwzględniające potrzeby osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwe największym stopniu, bez potrzeby specjalistycznego projektowania,
- 7) strefie ochrony krajobrazu - panoramy wzgórze Zielonka, należy przez to rozumieć obszar, z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenu, w celu ochrony charakterystycznego widoku rozległej panoramy miasta Przemyśla,
- 8) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki, skwery,
- 9) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dachy o powierzchni biologicznie czynnej na konstrukcji stropu,
- 10) lokalnych systemach oczyszczania ścieków - należy przez to rozumieć pojedyncze systemy oczyszczania ścieków odprowadzające ścieki do wód lub do ziemi.

**§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy:
  - a) w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 3) w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg i liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:
  - a) murów oporowych, skarp i nasypów,
  - b) przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
  - c) obudowanych i podziemnych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

**2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią niską i wysoką wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych.

**3. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu** dla strefy ochrony krajobrazu - panoramy wzgórza Zielonka, w której znajduje się cały obszar planu i dla której ustala się zachowanie dotychczasowego charakteru zabudowy w terenach MN-U, polegające na określeniu kolorów dachów w przepisach szczegółowych.

**4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały polegające na:**

- 1) zagospodarowaniu drogi fortecznej będącej elementem zespołu fortyfikacji w ramach strefy „C” krajobrazowej, którą wyznacza pierścień wewnętrznej linii fortyfikacji Twierdzy Przemyśl, objętej wpisem do rejestru zabytków pod nr A-1493, w terenach oznaczonych na rysunku symbolem KDZ i KDL,
- 2) zachowaniu reliktyw: krzyża przy ul. Kruhelskiej i kapliczki przy ul. Pasteura 21 (działka nr 36 obr. 210).

**5. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) nakazuje się:
  - a) kształtowanie i realizację przestrzeni publicznej w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego,
  - b) kształtowanie i realizację przestrzeni publicznej (np. placu, parku) w sposób tworzący kompozycyjne spójne rozwiązanie przestrzenne,
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów usługowych,
  - b) tymczasowych i stałych przegród uniemożliwiających komunikację pieszą,
  - c) ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2m od strony dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD,
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) pochylni, schodów terenowych, murków, zieleni urządzonej,
  - b) urządzeń do obsługi rowerów typu: stojaki na rowery, stacji roweru miejskiego, itp.

**6. Ustala się zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) w pasach terenów od granic terenu cmentarza w odległości:
  - a) do 50,0m zakazuje się budowy budynków z funkcją: mieszkalną, gastronomiczną, przetwarzania i przechowywania żywności,
  - b) od 50,0 m do 150,0 m od granicy terenu cmentarza, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami pod warunkiem podłączenia do sieci wodociągowej i miejskiej sieci kanalizacyjnej, zakazuje się budowy studni dla zaopatrzenia w wodę do picia i celów gospodarczych.
- 2) w obszarach osuwania się mas ziemnych w granicach: osuwiska okresowo aktywnego, osuwiska nieaktywnego, terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz ich stref buforowych:
  - a) zakazuje się:
    - budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
    - zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - powierzchniowego odprowadzania oraz rozsączania ścieków w gruncie,

- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub lokalnych systemów oczyszczania,

b) dopuszcza się:

- remont i przebudowę,
- realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

c) nakazuje się stosowanie odpowiednich zabezpieczeń i odwodnień skarp, które powstaną z podcięcia zboczy przy realizacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

**7. Ustala się szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1) dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz umożliwiające zagospodarowanie wydzielonych działek gruntu zgodnie z przeznaczeniem terenu,

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów zabudowy

o symbolu:

- a) 1MN-U – 0,10ha,
- b) 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U – 0,05ha.

**8. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) nakazuje się uwzględnić:

a) położenie w granicach:

- części aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020r. poz.5045) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl,
- obszaru i terenu górniczego „Przemyśl - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24.09.2015 r.,
- złoża gazu ziemnego „Przemyśl” GZ 4610,

b) przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) garaży i obiektów gospodarczych blaszanych,
- b) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,
- c) budowli typu silos,

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży podziemnych, nadziemnych, wolnostojących lub wbudowanych w kubatury obiektów w terenach zabudowy MN-U,
- b) budynków gospodarczych,
- c) obudowanych i podziemnych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- d) parkingów,
- e) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
- f) ścieżek rowerowych,
- g) obiektów małej architektury,

h) murów oporowych.

**9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w zakresie:**

- 1) komunikacji - dostępność z terenów:
  - a) dróg publicznych: zbiorczej KDZ, lokalnej KDL, dojazdowych 1KDD, 2KDD, oznaczonych na rysunku planu,
  - b) z ul. Pasteura, ul. Kruhelskiej, ul. Gołębiej i ul. Grochowskiej znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,
- 2) zaopatrzenia w wodę:
  - a) z miejskiej sieci wodociągowej:
    - wodociągu rozdzielczego Ø90 i Ø110 z ul. Pasteura, ul. Kruhelskiej, ul. Gołębiej, ul. Grochowskiej, ul. Kaczmarskiego, ul. Ziemowita,
    - budowa, rozbudowa, przebudowa sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm,
  - b) z ujęcia własnego z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 pkt 1, lit. b,
- 3) gospodarki ściekowej:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej:
    - Ø200 w ul. Gołębiej, ul. Ziemowita, ul. Pasteura, ul. Grochowskiej,
    - Ø250 w ul. Pasteura, ul. Grochowskiej,
    - Ø315 w ul. Kruhelskiej,
    - budowa, rozbudowa, przebudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø160 mm,
  - b) dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania ścieków, w przypadku gdy nie istnieją techniczne możliwości podłączenia nieruchomości do sieci, zastrzeżeniem § 4 ust. 6 pkt 2, lit. a,
- 4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) do kanalizacji deszczowej związanej z systemem wód powierzchniowych lub do gruntu, z wykorzystaniem rozwiązań technicznych, umożliwiających zbieranie, retencjonowanie lub infiltrację, dostosowanych do warunków hydrogeologicznych terenu,
  - b) z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (z dróg, placów postojowych, parkingów) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem wód powierzchniowych lub do gruntu, z wykorzystaniem rozwiązań technicznych, umożliwiających zbieranie, retencjonowanie lub infiltrację, dostosowanych do warunków hydrogeologicznych terenu,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu ich powstawania,
  - d) budowa, rozbudowa, przebudowa sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø250 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm, z uwzględnieniem retencji oraz wyposażonej w urządzenia regulujące przepływy,
- 5) gospodarki odpadami komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
- 6) ciepłownictwa: dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne nie pogarszające stanu środowiska lub źródła energii odnawialnej,
- 7) elektroenergetyki:
  - a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 0,4kV, 15kV oraz ze stacji transformatorowych,

- b) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych napowietrznych lub wewnętrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, w ilości wynikających z aktualnych potrzeb,
- 8) zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących w obszarze i poza obszarem planu sieci gazowniczych niskiego i średniego ciśnienia DN25, DN40 i DN65,
- b) rozbudowa sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 40$  mm i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 25$  mm,
- c) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń, obiektów budowlanych, innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego,
- 9) telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci,
- 10) dopuszcza się:
- a) zwiększenie parametrów sieci, o których mowa w ust. 9, pkt 2), 3), 4), 7), 8) w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- b) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową,
- 11) ustala się zasadę realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz na wszystkich terenach objętych planem.

#### **10. Ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) do czasu realizacji planu tereny i obiekty budowlane w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) w ramach wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy dopuszcza się przebudowę, montaż lub remont istniejących obiektów budowlanych niepowodujących zmiany ich sposobu użytkowania.

#### **11. 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 symbolem MN-U,
- 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

### **Rozdział 2.**

#### **Przepisy szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U**,

2. Dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 pkt 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami.

3. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu: handlu, rzemiosła, turystyki, gastronomii, zdrowia, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji, itp.

4. Ustala się wymagania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla terenów:
- a) 1MN-U: 0,8
- b) 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U: 1,2
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

- 4) powierzchnia usług w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z usługami nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna dla terenów:
    - a) 1MN-U nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
    - b) 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub jednorodzinnej z usługami do 11,0m,
  - 7) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6,0m,
  - 8) dachy budynków:
    - a) dwu i wielospadowe, płaskie zielone,
    - b) kąty nachylenia połaci dla dachów dwu i wielospadowych od 15° - 45°,
    - c) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym, grafitowym, oliwkowym,
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych: zbiorczej KDZ, lokalnej KDL, dojazdowych 1KDD, 2KDD oznaczonych na rysunku planu oraz z ul. Pasteura, ul. Kruhelskiej, ul. Gołębiej, ul. Grochowskiej znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.
  - 2) dopuszcza się dostępność do terenu 1Z z ul. Pasteura, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, przez teren 1MN-U.
6. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości:
- a) nie mniejszej niż jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla usług z zakresu: handlu, rzemiosła, gastronomii, zdrowia, turystyki, nauki, edukacji, biurowych i administracji, itp., 1 stanowisko na jednego pracownika + 1 stanowisko na każde 25,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji,
  - c) dla usług z zakresu: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, itp., 1 stanowisko na jednego pracownika + 1 stanowisko na 10 uczestników.

§ 6. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**.

2. Ustala się wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) chodniki minimum jednostronne,
- 3) oświetlenie minimum jednostronne.

3. Nakazuje się zachowanie drogi forteczej po śladzie jej przebiegu, o której mowa w § 4 ust. 4 pkt 1.

§ 7. 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL**.

2. Ustala się wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) chodniki minimum jednostronne,
- 3) oświetlenie minimum jednostronne.

3. Nakazuje się zachowanie drogi forteczej po śladzie jej przebiegu o której mowa w § 4 ust. 4 pkt 1.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD**.

2. Ustala się wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) chodniki minimum jednostronne,
- 3) oświetlenie minimum jednostronne.

**§ 9. 1.** Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Z**, **2Z** i **3Z**.

2. Dopuszcza się zielen naturalną lub urządzoną.

3. Na terenie 3Z wyznacza się obszar o szczególnych ustaleniach - budowli i urządzeń budowlanych związanych ze sportem i rekreacją oznaczony na rysunku planu, w którym dopuszcza się z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 pkt 2:

- 1) lokalizację boisk do gier zespołowych, miejsc piknikowych, punktów szczególnych, placów zabaw,
- 2) czasową lokalizację obiektów handlu, gastronomii, sceny wraz z zadaszeniem, straganów.

4. W stosunku do zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się jej remont i przebudowę.

5. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych: zbiorczej KDZ, lokalnej KDL, dojazdowych 1KDD, 2KDD oznaczonych na rysunku planu, poprzez teren 1MN-U oraz z ul. Kruhelskiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

**§ 10. 1.** Wyznacza się teren wodociągów oznaczony na rysunku planu symbolem **IW**.

2. Ustala się wymagania:

- 1) ogrodzenie w liniach rozgraniczających, ażurowe o wysokości do 2,0m,
- 2) zakaz nasadzeń zielenią wysoką.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z ul. Kruhelskiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

**§ 11. 1.** Wyznacza się teren kanalizacji oznaczony na rysunku planu symbolem **IK**.

2. Ustala się wymagania:

- 1) ogrodzenie w liniach rozgraniczających, ażurowe o wysokości do 2,0m,
- 2) zakaz nasadzeń zielenią wysoką.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z ul. Pasteura, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

**§ 13.** Uchyła się uchwałę Nr 141/2018 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 13 września 2018r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielonka I - północ” w granicach nie objętych niniejszym planem.

**§ 14.** Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Przemysłu Nr 39/2011 z dnia 31 marca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 61 poz. 1174 z dnia 5.05.2011r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielonka I” w części dotyczącej terenów 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 2ZPN, 4ZPN, 5ZPN, KDZ, KDL, 1KDD, 2KDD, K, W, w zakresie:

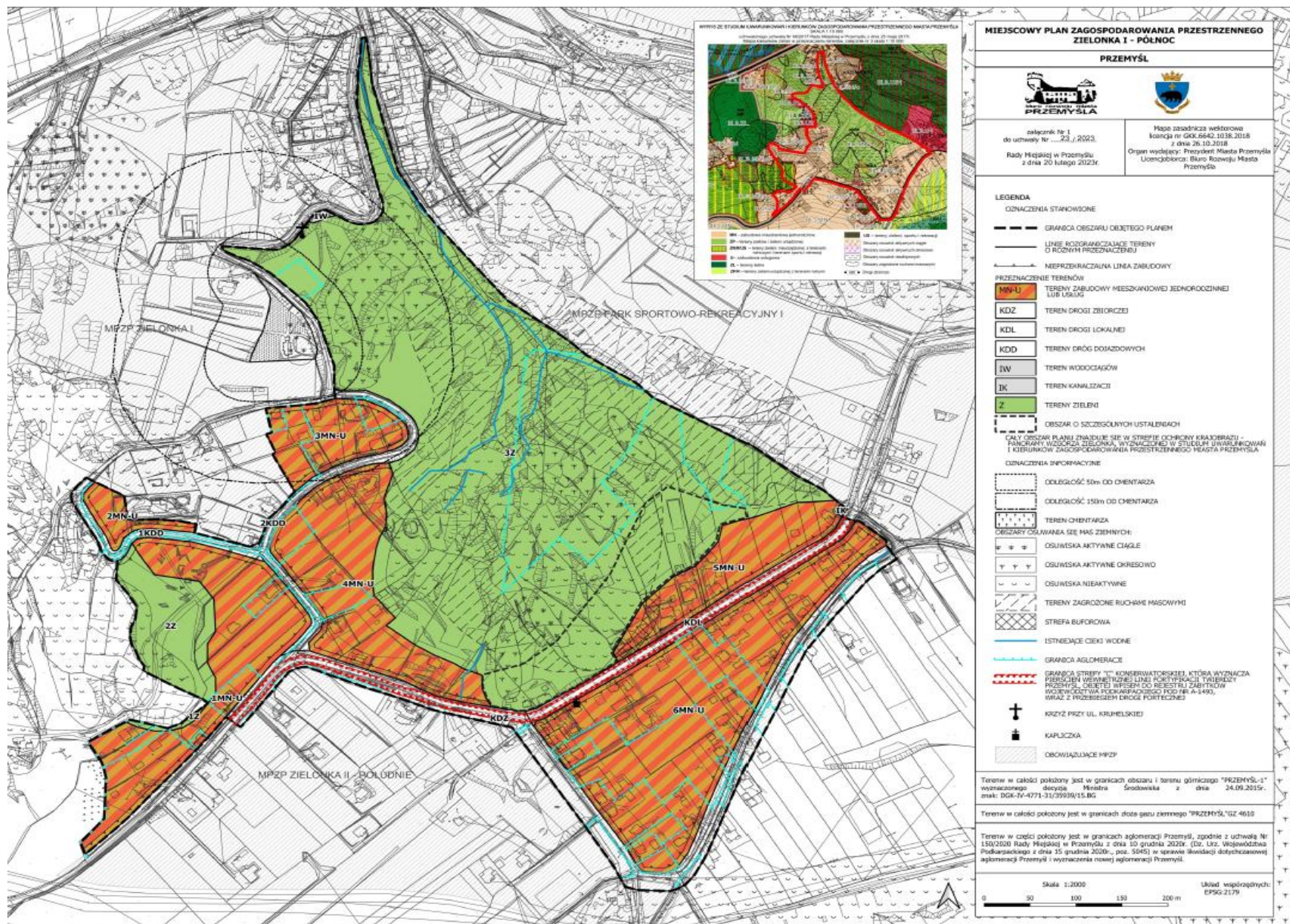
- 1) §1 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 17,37 ha, położony w Przemysłu pomiędzy terenami objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Oczka Wodne I/05”, „Park Sportowo Rekreacyjny I” oraz ulicą Kruhelską, zgodnie z rysunkiem planu.”
- 2) §2 ust. 1 skreśla się pkt 6, 7, 8, 9,
- 3) §5 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „5MN/U o powierzchni 1,8 ha,”

- 4) §5 ust. 1 skreśla się pkt 2, 3, 4, 5,
- 5) §5 ust. 2 zd. 1 słowa „Na terenach, o których” zastępuje się słowami „Na terenie, o którym”,
- 6) §5 ust. 3 zd. 1 słowa „Dla terenów, o których” zastępuje się słowami „Dla terenu, o którym”,
- 7) §5 ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD zgodnie z rysunkiem planu,”
- 8) §5 ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „Dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD,”
- 9) §7 ust. 1 pkt 2 i 5 skreśla się,
- 10) §7 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4ZPN o powierzchni 0,11 ha,”
- 11) §7 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 wskazuje się obszar lokalizowania budowli i urządzeń budowlanych związanych ze sportem i rekreacją oznaczony na rysunku planu „A”, w którym dopuszcza się:”
- 12) §7 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „Dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 1KDW i 2KDW.”
- 13) §10, §11, §12, §13 skreśla się,
- 14) §14 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1KDD o powierzchni 0,32 ha,”
- 15) §14 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2KDD o powierzchni 0,386 ha,”
- 16) §17 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „w zakresie komunikacji dostępność obszaru z drogi publicznej 2KDD oraz ulicy Kruhelskiej leżącej poza obszarem planu i dróg publicznych: dojazdowych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD i KDW,”
- 17) §17 ust. 1 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie: „zasilanie z sieci miejskiej poprzez budowę sieci rozdzielczej od istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD stanowiących ulicę Krahelską o przekroju minimum Ø90 lub studni kopanych tam gdzie nie ma technicznych możliwości zasilania z sieci miejskich,”
- 18) §17 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD stanowiących ulicę Kruhelską, i Gołębią o przekroju minimum Ø200”

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Robert Bal**



---

**OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ  
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 2022r. poz. 503 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zielonka I - północ” Rada Miejska w Przemyślu stwierdziła, że do zadań własnych gminy należeć będzie:

1. budowa drogi zbiorczej wraz z infrastrukturą techniczną (oznaczonej symbolem KDZ),
2. budowa drogi lokalnej wraz z infrastrukturą techniczną (oznaczonej symbolem KDL),
3. budowa dróg dojazdowych wraz z infrastrukturą techniczną (oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD).

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego realizowane będą z możliwością ich etapowania, ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z uchwałą budżetową Gminy Miejskiej Przemyśl.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

**Robert Bal**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 23/2023

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 20 lutego 2023 r.

[Zalacznik3.xml](#)

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**