



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 1 sierpnia 2018 r.

Poz. 3387

UCHWAŁA NR 105/2018 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 21 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winna Góra II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017 r. **Rada Miejska w Przemyślu uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Winna Góra II”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 42,80 ha położony w Przemyślu, zawarty pomiędzy ulicami: Monte Cassino, Bolesława Chrobrego, 29-go Listopada, Zadwórzeńską oraz Aleją Wolności.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących,
- 2) załącznik Nr 2 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania,
- 3) załącznik Nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

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

- 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) MNs - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- 4) MNo- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarach osuwiskowych,
- 5) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową,
- 6) MN/MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 7) U - tereny zabudowy usługowej,
- 8) R - tereny rolnicze,
- 9) ZL - teren lasu,

- 10) ZD - tereny ogrodów działkowych,
- 11) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 12) ZN - teren zieleni objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - rezerwatu „Jamy”,
- 13) KP - tereny parkingów ogólnodostępnych,
- 14) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 15) KDX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných,
- 16) KX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych,
- 17) KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które nie są związane z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów,
- 2) lokalnych systemach oczyszczania ścieków - należy przez to rozumieć pojedyncze systemy oczyszczania ścieków nie odprowadzające ścieków do gruntu,
- 3) obiektach architektury ogrodowej – należy przez to rozumieć obiekty użytkowe rekreacji codziennej i utrzymania porządku, w tym: obiekty małej architektury, altany, wiaty, przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe).

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych polegające na zagospodarowaniu:

- 1) obiektów o walorach szczególnie cennych wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu nr od 1 do 20, dla których ustala się następujące wymagania:
 - a) zakazuje się nadbudowy,
 - b) zakazuje się zmiany formy elewacji frontowej i formy dachu,
 - c) dopuszcza się ich remont oraz przebudowę,
 - d) dopuszcza się rozbudowę do 20% w stosunku do powierzchni zabudowy, pod warunkiem, że nie może ona naruszać elewacji frontowej budynku,
 - e) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą okien połaciowych i lukarn,
 - f) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachą płaską,
- 2) Fortu N XIX „Winna Góra” wraz z wałem fortecznym wpisany do rejestru pod Nr A-1400 z dnia 21.04.2017r., który podlega ochronie konserwatorskiej,
- 3) strefy „C” krajobrazowej, którą wyznacza pierścień wewnętrznej linii fortyfikacji Twierdzy Przemyśl, objętej wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493, która podlega ochronie konserwatorskiej,
- 4) strefy ochrony krajobrazu, oznaczonej w rysunku planu, dla której ustala się zachowanie dotychczasowego charakteru zabudowy w terenach MW, MN, MN/MW, MNs, MNo i MN/U, polegającą na określeniu kolorów dachów i elewacji budynków w przepisach szczegółowych.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych:

- 1) w terenach osuwisk aktywnych ciągle, zakazuje się zmiany ukształtowania terenu mogącej spowodować podcięcie stoku,
- 2) w terenach osuwisk nieaktywnych oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem terenów, o których mowa w §12:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej,

c) nakazuje się stosowanie odpowiednich zabezpieczeń i odwodnień skarp, które powstaną z podcięcia zboczy przy realizacji obiektów architektury ogrodowej,

d) w stosunku do budynków istniejących:

- zakazuje się rozbudowy i nadbudowy,
- dopuszcza się remont i przebudowę.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody, dla których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych polegające na zagospodarowaniu rezerwatu przyrody „Jamy”, ze stanowiskiem lnu austriackiego, ustalonego Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 stycznia 1995r. (Monitor Polski Nr 5, poz. 79 z 1995r.), dla którego obowiązują szczególne zasady określone w/w zarządzeniu.

§ 7. 1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, nadziemnych lub wbudowanych w kubatury obiektów w terenach oznaczonych na rysunku symbolami U, MW, MN, MNs, MNo, MN/U i MN/MW z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 2.

2. W obszarze planu zakazuje się lokalizacji:

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

3. W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg i liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:

- 1) parkingów i ciągów pieszych,
- 2) ciągów jezdnych o min. szerokości 5,0m,
- 3) ścieżek rowerowych,
- 4) miejsc postojowych,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) zieleni urządzonej,
- 7) murów oporowych, skarp i nasypów,
- 8) reklam, tablic informacyjnych,
- 9) pojemników i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

4. Dla terenów, w których nie wyznaczono na rysunku planu linii zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

5. W obszarze planu w terenach MW, MN, MNs, MNo, MN/U i MN/MW dopuszcza się budowę obiektów architektury ogrodowej o powierzchni zabudowy do 25m², wysokości do 4,0m, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500m² powierzchni działki.

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

7. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w granicach złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610 w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

8. W obszarze objętym planem 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, jak również na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

9. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów zabudowy:

- 1) mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,20 ha,

- 2) mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,10 ha,
- 3) mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 0,03 ha,
- 4) mieszkaniowej z zabudową usługową – 0,10 ha
- 5) usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U1 – 0,10 ha.

§ 8. 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: MW, MN, MNo, MNs, MN/MW, MN/U, U.
2. 0,1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0m od granicy obszaru objętego planem od strony północnej – ul. Monte Cassino, położonej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD1, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,2,
- 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 14,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 7) wysokość zabudowy garażowej, nie więcej niż 5,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 8) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe w kolorze naturalnej terakoty, o kącie nachylenia połaci dla budynków:
 - a) mieszkalnych od 3 ° -45 °,
 - b) garażowych i gospodarczych od 3 ° -35 °,
- 9) elewacje budynków w kolorach jasnych: odcieniach bieli, beżu, popieli oraz kremu.

3. Dostępność komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD1, drogi publicznej – ul. Monte Cassino, położonej poza granicami planu oraz poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNs.

4. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny w ramach terenu MW.

5. Dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu oznaczonego symbolem ZL poprzez teren MW.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1- MN16.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę za wyjątkiem terenów osuwiskowych, o których mowa w §5.

3. Dla obiektów o walorach szczególnie cennych obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 1 pkt 1.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8,0m od granicy obszaru objętego planem od strony północnej – ul. Monte Cassino, położonej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 5,0m od granicy obszaru objętego planem – ul. Granicznej, ul. Emilii Plater i ul. Bolesława Chrobrego, położonych poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 5,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD2-KDD7, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 5,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 3,0m od linii rozgraniczających tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych symbolami KDX1-KDX4, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) 2,5m od linii rozgraniczających tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami KX1-KX2, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) 3,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: KP1, MN/U1, ZD1 i MNs,

2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,

3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,

4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,

7) wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych do 5,0m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,

8) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy z działką sąsiednią, za wyjątkiem terenu MN1,

9) dachy dwu lub wielospadowe w kolorze naturalnej terakoty, o kącie nachylenia połaci dla budynków:

a) mieszkalnych od 35 °-45 °,

b) garażowych i gospodarczych od 15 °-35 °,

10) elewacje budynków w kolorach jasnych: odcieniach bieli, beżu, popieli oraz kremu.

5. Dostępność komunikacyjna terenów: z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD2-KDD7, z ogólnodostępnych ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX1-KDX4, z ogólnodostępnych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KX1 i KX2, z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW oraz z dróg publicznych: ul. Monte Cassino i z ul. Bolesława Chrobrego, położonych poza granicami planu.

6. Dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu oznaczonego symbolem ZP1 poprzez teren MN2 oraz terenu ZP6 poprzez teren MN16.

7. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNs.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0m od granicy obszaru objętego planem od strony północnej – ul. Monte Cassino, położonej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem,

2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,3,

- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0,
- 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 7) wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych do 5,0m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,
- 8) dachy dwu lub wielospadowe w kolorze naturalnej terakoty lub szare, o kącie nachylenia połaci dla budynków:
 - a) mieszkalnych od 35 ° -45 °,
 - b) garażowych i gospodarczych od 15 ° -35 °,
- 9) dopuszcza się elewacje budynków w kolorach jasnych: odcieniach bieli, beżu, popieli oraz kremu,
- 10) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy z działką sąsiednią,
- 11) nakazuje się realizację zabudowy w formie zwartej, tworzącej ciąg minimum trzech przylegających do siebie ścianami bocznymi segmentów, które są jednakowe w zakresie parametrów, gabarytów, rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej, z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania elewacji w zakresie rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz ścian szczytowych w segmentach skrajnych.

3. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej od strony północnej – ul. Monte Cassino, położonej poza granicami planu.

4. Dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu oznaczonego symbolem MW poprzez teren MNs.

5. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny w ramach terenu.

§ 12.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze osuwiskowym, oznaczone na rysunku planu symbolami MNo1-MNo3.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0m od granicy obszaru objętego planem – ul. Bolesława Chrobrego, położonej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD5, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3,0m od linii rozgraniczających tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych symbolami KDX2 i KDX3, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8,
- 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 7) wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych do 5,0m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,
- 8) dachy dwu lub wielospadowe w kolorze naturalnej terakoty, o kącie nachylenia połaci dla budynków:
 - a) mieszkalnych od 35 ° -45 °,

b) garażowych i gospodarczych od 15 ° -35 °,

9) elewacje budynków w kolorach jasnych: odcieniach bieli, beżu, popieli oraz kremu.

3. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD5, z ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX2 i KDX3 oraz z ul. Bolesława Chrobrego, położonej poza granicami planu.

4. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

5. Tereny o symbolach MNo1 i MNo3 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U1 – MN/U3.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U1 nakazuje się utrzymanie istniejącej Stacji Hydrologiczno- Meteorologicznej.

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

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, w ilości jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,
- 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z funkcją usługową w zakresie usług nieuciążliwych nie przekraczającą 40% pow. użytkowej całego budynku,
- 3) budynków usługowych w zakresie usług nieuciążliwych w zabudowie wolnostojącej w ilości jeden budynek usługowy na jednej działce budowlanej,
- 4) budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej,
- 5) zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 7,0m od granicy planu z drogą publiczną od strony zachodniej – ul. Bolesława Chrobrego, położoną poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami: KDD3, KDD4, KDD5 i KDD7, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,
- 4) udział terenów zabudowanych- nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia zabudowy usługowej nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej z usługami do 12,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 8) wysokość zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej do 5,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 9) dachy dwu lub wielospadowe w kolorze naturalnej terakoty, o kącie nachylenia połaci dla budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalnych z usługami od 35 ° -45 °,
 - b) garażowych, gospodarczych i usługowych od 15 ° -35 °,
- 10) elewacje budynków w kolorach jasnych: odcieniach bieli, beżu, popieli oraz kremu.

5. Dostępność komunikacyjna terenów: z drogi publicznej od strony zachodniej - ul. Bolesława Chrobrego, położonej poza granicami planu oraz z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD3, KDD4, KDD5 i KDD7.

6. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jedno miejsce na każde 30m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

§ 14.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/MW.

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

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, w ilości jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,
- 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
- 3) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 4) budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej,
- 5) zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD1, zgodnie z rysunkiem,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej 0,1,
 - szeregowej 0,3,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 0,5,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej 1,4,
 - szeregowej 1,0,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,2,
- 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia zabudowy wielorodzinnej nie więcej niż 49% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - b) mieszkaniowej wielorodzinnej do 14,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - c) garażowej i gospodarczej do 5,0m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu,
- 8) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe w kolorze naturalnej terakoty, o kącie nachylenia połaci dla budynków:
 - a) mieszkalnych od 3 ° -45 °,
 - b) garażowych i gospodarczych od 3 ° -35 °,

- 9) dopuszcza się elewacje budynków w kolorach jasnych: odcieniach bieli, beżu, popieli oraz kremu,
- 10) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej w formie zwartej, tworzącej ciąg minimum trzech przylegających do siebie ścianami bocznymi segmentów, które są jednakowe w zakresie parametrów, gabarytów, rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej, z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania elewacji w zakresie rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz ścian szczytowych w segmentach skrajnych.

4. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD1.

5. Dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu oznaczonego symbolem ZL poprzez teren MN/MW.

6. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja w ilości:

- 1) jedno miejsce na jeden budynek jednorodzinny wolnostojący i szeregowy,
- 2) jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę usługową w zakresie usług nieuciążliwych,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0m od granicy planu z drogą publiczną od strony północnej – ul. Monte Cassino, położoną poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD1, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,2,
- 5) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wysokość zabudowy usługowej do 10,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
- 8) wysokość zabudowy garażowej do 5,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 9) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 3 ° -45 °, w kolorze naturalnej terakoty i popieli.

3. Dostępność komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD1 oraz z drogi publicznej od strony północnej - ul. Monte Cassino, położonej poza granicami planu.

4. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na każde 30,0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U2.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę usługową sakralną,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD6, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,2,

- 5) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wysokość zabudowy do 6,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35 ° -45 °, w kolorze naturalnej terakoty.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD6.

4. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na każde 30,0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: R1 i R2.

2. Dostępność komunikacyjna terenów: z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD3, KDD5 i KDD7, z ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami KDX1 i KDX2 oraz z ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem KX1.

§ 18. 1. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

2. Dopuszcza się funkcję związaną z gospodarką leśną.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD1 oraz z ul. Monte Cassino, położonej poza granicami planu, poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony symbolem MN/MW i poprzez teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZD1 – ZD3.

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

- 1) budynków rekreacyjnych, w ilości jeden budynek na jedną działkę,
- 2) altan i obiektów małej architektury.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy działki 0,01,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy działki 0,03,
- 3) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 10% powierzchni ogródka działkowego,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 80% powierzchni ogródka działkowego,
- 5) wysokość zabudowy budynków rekreacyjnych i altan do 4,0m,
- 6) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3 ° -45 °,
- 7) kolorystyka dachów w kolorze brązowym, szarym lub grafitowym,
- 8) zakazuje się stosowania ceramiki w kolorze czerwonym.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem KX3, z ul. Bolesława Chrobrego i Zadwórzeńskiej, położonych poza granicami planu oraz poprzez teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczonego symbolem KP2.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP1 – ZP7.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP2 nakazuje się utrzymanie istniejącego szańca „N XIXb Winna Góra”.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami ZP3, ZP4 i ZP7 nakazuje się utrzymanie istniejącego Fortu "N XIX Winna Góra”.

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

- 1) znaków informujących i tablic informacyjnych związanych z funkcją terenu,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) pomników,

- 4) placów zabaw,
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

5. Dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednio z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD6 i KDD7, z ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem KX3, poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami MN2 i MN16, z drogi publicznej ul. Bolesława Chrobrego położonej poza granicami planu.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zieleni objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - rezerwatu „Jamy”, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się utrzymanie istniejącego:

- 1) rezerwatu przyrody „Jamy”, dla którego zasady ochrony ustalono w §6,
- 2) Fortu N XIX „Winna Góra”, dla którego zasady ustalono w §4 ust. 1 pkt 2.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
- 2) sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację znaków informujących i tablic informacyjnych związanych z funkcją terenu.

5. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD6 i KDD7.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KP1-KP4.

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

- 1) miejsc postojowych dla autokarów,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) znaków informujących i tablic informacyjnych.

3. Dostępność komunikacyjna terenów: z drogi publicznej - ul. Bolesława Chrobrego i ul. Monte Cassino położonych poza granicami planu oraz z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD6 i KDD7.

4. W terenie oznaczonym symbolem KP2 dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu oznaczonego symbolem ZD1.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1 – KDD7.

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX1 – KDX4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nawierzchnia utwardzona,
- 3) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 25. 1. Wyznaczają się tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami KX1 – KX3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, nie mniej niż 2,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nawierzchnia utwardzona.

§ 26. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy jednojezdniowy,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne.

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

- 1) z ulic: Monte Cassino oraz Bolesława Chrobrego, położonych poza granicami planu, z dróg publicznych dojazdowych, z ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych, z ogólnodostępnych ciągów pieszych oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD, KDX, KX i KDW.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej $\varnothing 200$ w poboczu ul. Monte Cassino, $\varnothing 80$ w ul. Chrobrego, $\varnothing 80$ w ul. Grenada, $\varnothing 80$ w ul. Żółkiewskiego, $\varnothing 90$ w ul. Idzikowskiego, $\varnothing 80$ w ul. Szwoleżerskiej, $\varnothing 80$ w ul. Tarnowskiego, $\varnothing 90$ w ul. Glinianej i $\varnothing 90$ w ul. Dobrej poprzez jej rozbudowę,
 - b) z ujęć własnych,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej: $\varnothing 250$ w ul. Gurbiela, $\varnothing 300$, $\varnothing 400$ w ul. Bolesława Chrobrego, $\varnothing 300$ w ul. Idzikowskiego, $\varnothing 200$ na działkach prywatnych, równoległe do ul. Idzikowskiego, $\varnothing 400$ w ul. Tarnowskiego, $\varnothing 300$ w poboczu ul. Szwoleżerskiej, $\varnothing 300$ w ul. Żółkiewskiego, $\varnothing 315$ w ul. Glinianej, $\varnothing 315$ i $\varnothing 300$ w ul. Emilii Plater, lub poprzez jej rozbudowę; w przypadku, gdy nie istnieją techniczne możliwości podłączenia nieruchomości do sieci, do indywidualnych zbiorników bezodpływowych na ścieki lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków, nie odprowadzających ścieków do gruntu,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową,
 - c) z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej związanej z systemem powierzchniowych cieków wodnych, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową.
- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
- 5) w zakresie ciepłownictwa dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne nie pogarszające stanu środowiska lub źródłami energii odnawialnej,
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie w energię elektryczną obiektów i budynków zlokalizowanych na terenach w obszarze planu z istniejących sieci napowietrznych i kablowych średniego napięcia 15kV oraz niskiego napięcia 0,4kV,
 - b) nowe stacje transformatorowe lokalizowane jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub jako urządzenia wbudowane w budynki.

- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejących gazociągów średniego ciśnienia g160, g150, g125, g80, g50 zlokalizowanych na terenie planu i poza nim.
- 8) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci systemem podziemnym.

2. Dopuszcza się :

- 1) zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust.1 pkt 2, 3), 6), 7) w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

3. Ustala się zasadę realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz na wszystkich terenach objętych planem, za wyjątkiem terenu zieleni objętego formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – rezerwatu „Jamy”, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN.

§ 28. 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.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 29. Uchyła się uchwałę Nr 309/2011 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 22 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winna Góra II” w granicach nie objętych niniejszym planem.

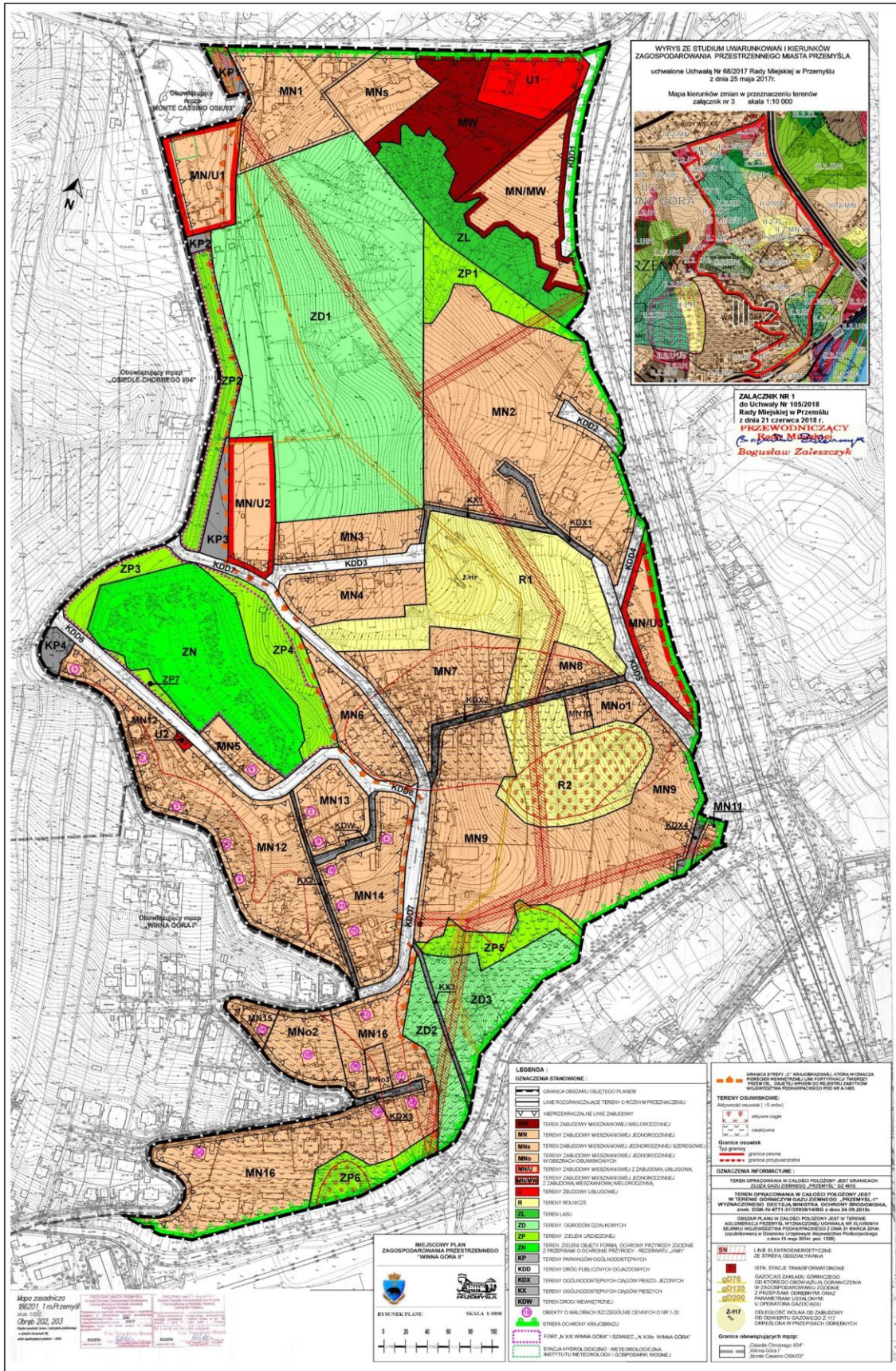
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Bogusław Zaleszczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 105/2018 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 21 czerwca 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 105/2018
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 21 czerwca 2018 r.

**OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Winna Góra II” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będzie budowa części drogi publicznej dojazdowej (KDD1), przebudowa drogi dojazdowej (KDD7) i budowa parkingu ogólnodostępnego (KP3)

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Bogusław Zaleszczyk

**ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr 105/2018
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 21 czerwca 2018 r.**

**LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WINNA GÓRA II”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi przez PMP)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	12.07.2017r.	BS DEWELOPER Sp. z o.o. z siedzibą w Świlczy 36-072 Świlcza 474	Zmiana zapisu dla terenu: 1. MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) §9 ust. 2 pkt 1a - zmiana odległości linii zabudowy z 10,0m na 8,0m od granicy obszaru objętego planem od strony północnej - ul. Monte Cassino, b) §9 ust. 2 pkt 2 - zmiana minimalnego poziomu intensywności zabudowy działki budowlanej z 0,5 na 0,2, c) §9 ust. 2 pkt 8 zmiana kąta nachylenia dachu dla zabudowy mieszkalnej z "35°-45°" na "3°-45°", d) dodanie zapisu odnośnie możliwości lokalizacji dojazdu do budynków oraz lokalizacji sieci technicznych z terenu oznaczonego symbolem ZL. 2. MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) §10 ust. 1 zmiana brzmienia "wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN3-MN18 (wyłączenie terenu MN2), b) dodanie §10a w zakresie obszaru oznaczonego w projekcie MN2 i zmianę jego oznaczenia z "MN2" na "MW/MNs" w brzmieniu: "1. Wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej i szeregowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/MNs2. 2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza	Nr: 680/1, 680/2, 680/3, 680/7, 682, 1236/1, 1236/2, 695/1, 696/3 i 700/1 obr. 203	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNS - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, U1 - teren zabudowy usługowej ZL - teren lasu	Zgodnie z wyciągiem z protokołu z sesji Rady Miejskiej	Uwaga złożona na etapie IV wyłożenia - uwzględniona w części. 1. MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) zmniejszono linię zabudowy z 10,0 m do 8,0m od granicy obszaru objętego planem od strony północnej - ul. Monte Cassino. Uwaga uwzględniona. b) zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonym uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r., w którym w tabeli Nr 5 przyjęto "OGÓLNE WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW". Dla Jednostki intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min/maks. wynosi "MW=0,5/1,2". Niezgodność ze studium - uwaga nieuwzględniona, c) po szczegółowej analizie stwierdzono, że możliwe jest dopuszczenie płaskich dachów. Teren, na którym planowana jest realizacja zabudowy położony jest w północno- wschodniej części terenu objętego planem. Wzdłuż ul. Monte Cassino spadek terenu jest w kierunku wschodnim a różnica poziomu wynosi ok. 14,0m (licząc od kościoła do terenu przy obwodnicy).

			<p>się zabudowę za wyjątkiem terenów osuwiskowych, o których mowa w §5. 3. Dla obiektów o walorach szczególnie cennych obowiązują ustalenia określone w §4 pkt 1 ppkt 1. 4.</p> <p>W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: a) 10,0 m od granicy obszaru objętego planem od strony północnej - ul. Monte Cassino, położonej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu, b) 5,0 m od granicy obszaru objętego planem - ul. Graniczną, ul. Emilii Plater i ul. B. Chrobrego, położonych poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu, c) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD1, zgodnie z rysunkiem planu, 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1, 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4, 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej, 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej do 10,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu, 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 15,0 m od poziomowi terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu, 8) wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych do 5,0 m od najniższej położonej części budynku do kalenicy dachu, 9) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy z działką sąsiednią, 10) dachy dwu lub wielospadowe w kolorze naturalnej terakoty, o kącie nachylenia połaci dla budynków: - mieszkalnego od 3°-45°; - garażowego od 15°-35°, 11) elewacje budynków w kolorach jasnych: odcieni bieli, bzu, popieli oraz kremu. 5. Dostępność komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD1, 6. Dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu oznaczonego symbolem ZL, 7. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w ramach działki budowlanej, na której realizowana</p>			<p>Od ul. Monte Cassino w kierunku południowym również ok. 14,0m. Ukształtowania terenu, spadki w kierunku południowo-wschodnim sprawiają, że nowa zabudowa nie będzie dominowała nad częścią osiedla oficerskiego i nie wpłynie negatywnie na krajobraz kulturowy. W związku z tym dopuszczono kąt nachylenia połaci 3°-45° - uwaga uwzględniona,</p> <p>d) zgodnie z w/w Studium teren ten opisany jest jako "II.2.ZL: tereny leśne w naturalnych jarach i wqwozach. Funkcja podstawowa: tereny leśne. Funkcja dopuszczalna: rekreacyjna z udostępnieniem terenów leśnych dla rekreacji publicznej." Nie ma możliwości dopuszczenia lokalizacji dojazdu do budynków oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przez teren lasu ZL - uwaga nieuwzględniona,</p> <p>2. MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <p>a) zgodnie z w/w Studium teren ten opisany jest jako "II.2.MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja podstawowa: mieszkaniowa jednorodzinna, Funkcja dopuszczalna: mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach o ograniczonej wysokości, usługowa wbudowana w budynkach mieszkalnych, rekreacyjna." Skorygowano ustalenia planu w możliwym zakresie zgodnym ze studium. Ustalono wiodącą funkcję jednorodziną (w tym szeregową), dopuszczono wielorodzinną, jako uzupełniającą - zmieniono oznaczenie terenu MN2 na "MN/MW". Wprowadzono wszystkie proponowane zapisy (m. in. dopuszczono kąt dachów od 3° do 45° budynków, wskaźniki zabudowy), za wyjątkiem niezgodnych ze studium, tj. minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy wielorodzinnej (w studium 0,5/1,2), maksymalnej wysokości zabudowy wielorodzinnej (w studium 14,0m) oraz zapisu o dopuszczeniu komunikacji terenu i lokalizacji sieci technicznych przez teren lasu. W treści uwagi błędnie zaproponowano nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, które do tego terenu nie przylegają - w tym zakresie uwaga bezprzedmiotowa. Uwaga uwzględniona w części.</p> <p>3. MNs - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:</p> <p>a) nie wprowadzono rozszerzenia o funkcję usługową ze względu na: wielkość obszaru, istniejące</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>jest inwestycja. 8. <i>Dopuszczalność komunikacyjna terenu oraz lokalizacji sieci technicznych poprzez teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.</i>"</p> <p>3. MNS- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:</p> <p>a) zmianę w §11 ust. 1 poprzez nowe brzmienie: <i>"Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MNs/U"</i>;</p> <p>b) zmianę w §11 ust. 2 pkt 1 - odległość linii zabudowy od granicy drogi ul. Monte Cassino - zmiana odległości z 10,0m na 2,0m, <i>od granicy obszaru objętego planem od strony północnej - ul. Monte Cassino, położonej poza granicami planu zgodnie z rysunkiem.</i></p> <p>4. U1 - zabudowy usługowej:</p> <p>a) §14 ust. 1 poprzez nadanie mu brzmienia: <i>"Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U"</i>;</p> <p>b) §14 ust. 2 pkt 1 lit. a odległość linii zabudowy od granicy drogi ul. Monte Cassino - zmiana odległości z 10,0 m na 8,0 m <i>od granicy obszaru objętego planem od strony północnej - ul. Monte Cassino, położonej poza granicami planu zgodnie z rysunkiem planu,</i></p> <p>c) §14 ust. 2 pkt 2 - zmiana minimalnego poziomu intensywności zabudowy z 0,2 na 0,15,</p> <p>d) §14 ust. 2 pkt 6 poprzez nadanie mu brzmienia <i>"Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami do 19,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku"</i>;</p> <p>e) §14 ust. 4 - poprzez nadanie mu brzmienia na <i>"Miejsce do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz jedno miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja."</i></p> <p>5. ZL - teren lasu:</p> <p>a) §17 ust. 2 poprzez nadanie mu brzmienia na <i>"Dopuszcza się funkcję związaną z gospodarką leśną oraz lokalizację infrastruktury technicznej tj. obsługi</i></p>			<p>zainwestowanie (zabudowa szeregowa zajmuje obecnie ok. 1/3 terenu) oraz fakt, że w obszarze analizowanym, w zasięgu ok. 60,0 m wzdłuż ul. Monte Cassino przewidziany jest duży obszar pod usługi, stanowiący centrum usług lokalnych, przewidzianych w studium i ustalonych w planie- uwaga nieuwzględniona.</p> <p>b) linia zabudowy od granicy obszaru objętego planem od strony północnej - ul. Monte Cassino, położonej poza granicami planu została zmniejszona, zgodnie z uwagą dotyczącą terenu MW (1a) z 10,0m do 8,0m. Nie ma możliwości ani uzasadnienia do większego zbliżenia w tym terenie z zabudową do drogi. Uwaga uwzględniona w części.</p> <p>4. U1 - zabudowy usługowej:</p> <p>a) zgodnie z w/w Studium teren ten opisany jest jako: <i>"II.2.U1 teren zabudowy usług lokalnych. Funkcja podstawowa: centrum usług lokalnych i ponadlokalnych. Funkcje dopuszczalna: usługi publiczne, sportowo-rekreacyjne, handlowe, gastronomiczne, itp."</i>. Niezgodność ze studium - uwaga nieuwzględniona,</p> <p>b) zgodnie z uwagą dotyczącą terenu MW (1a) zmniejszono linię zabudowy z 10,0m do 8,0m od granicy obszaru objętego planem od strony północnej - ul. Monte Cassino. Uwaga uwzględniona.</p> <p>c) zgodnie z w/w Studium, w którym w tabeli Nr 5 przyjęto <i>"OGÓLNE WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW"</i>. Dla Jednostki przestrzennej II.2 WINNA GÓRA, wskaźnik intensywności zabudowy usługowej min/maks. wynosi "U=0,2/1,2". Niezgodność ze studium - uwaga nieuwzględniona,</p> <p>d) zgodnie z w/w Studium, w którym w tabeli Nr 5 przyjęto <i>"OGÓLNE WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW"</i>. Dla Jednostki przestrzennej II.2 WINNA GÓRA, wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy (MN, MW, U i P) wynosi 14,0m. W projekcie planu ustalono dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokość 14,0m a dla terenu usług U1 wysokość 10,0m, która pozostaje bez zmian. Niezgodność ze studium - uwaga nieuwzględniona,</p> <p>e) zgodnie ze Studium teren ten opisany jest jako: <i>"II.2.U1 teren zabudowy usług lokalnych. Zmieniono wskaźnik dotyczący wymaganych miejsc postojowych</i></p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>komunikacyjnej dla obszarów oznaczonych na planie jako "MW", "MW/MNs" oraz możliwość lokalizacji sieci i przyłączy.",</p> <p>b) §17 ust. 3 - zmiana oznaczenia obszaru z MN2 na "MW/MNs".</p> <p>6. Wprowadzenie do pozostałych zapisów projektu MPZP stosownych zmian powstałych na skutek wprowadzenia zapisów, o których mowa powyżej.</p>			<p>dla zabudowy usługowej z 25m² na 30m² - uwaga uwzględniona w części.</p> <p>5. ZL - teren lasu:</p> <p>a) zgodnie ze Studium teren ten opisany jest jako "II.2.ZL: tereny leśne w naturalnych jarach i wąwozach. Funkcja podstawowa: tereny leśne. Funkcja dopuszczalna: rekreacyjna z udostępnieniem terenów leśnych dla rekreacji publicznej." Nie ma możliwości dopuszczenia obsługi komunikacyjnej dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz lokalizacji sieci i przyłączy przez teren lasu ZL - uwaga nieuwzględniona.</p> <p>b) zmieniono oznaczenie terenu z MN2 na MN/MW - uwaga uwzględniona w części.</p> <p>6. Wprowadzono zmiany w projekcie planu na skutek uwzględnienia uwag w niezbędnym zakresie. Uwaga uwzględniona.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Bogusław Zaleszczyk