



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 14 grudnia 2023 r.

Poz. 5737

### UCHWAŁA NR 156/2023 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 27 października 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szajbówka”

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. 977 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 „Szajbówka”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 31,70 ha, położony w północno-wschodniej części miasta Przemysła, wzdłuż magistrali kolejowej E30 od południa, przy granicy obowiązującego mpzp „Monte Cassino I” od wschodu, przy terenach zieleni nieurządzonej od północy i wzdłuż ul. Granicznej i Alei Wolności od zachodu.

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) **MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) **KDL** - teren drogi lokalnej,
- 3) **KDD** - tereny dróg dojazdowych,
- 4) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

- 5) **IG** - teren gazownictwa,
- 6) **IC** - teren ciepłownictwa,
- 7) **RNR** - teren gruntów ornych oraz upraw,
- 8) **RZM** - tereny zabudowy zagrodowej,
- 9) **ZN** - tereny zieleni naturalnej,
- 10) **ZP** - teren zielni urządzonej.

### **§ 3. 1. Ilećroć 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) obiektach architektury ogrodowej - należy przez to rozumieć obiekty użytkowe, służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, w tym: obiekty małej architektury, altany, przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe),
- 4) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dachy o powierzchni biologicznie czynnej na konstrukcji stropu,
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°,
- 6) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach o dwóch połaciach i kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 35°,
- 7) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach wielospadowy (więcej niż dwuspadowy) o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
- 8) lokalnych systemach oczyszczania ścieków - należy przez to rozumieć pojedyncze systemy oczyszczania ścieków odprowadzające ścieki do wód lub do ziemi,
- 9) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w szczególności wysokiej, złożony z różnych gatunków, w tym zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

### **§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład u 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:
  - a) stosowanie zabezpieczeń i odwodnień skarp, które powstaną z podcięcia zboczy przy realizacji obiektów małej architektury,

b) ochronę potencjalnych stanowisk lęgowych gatunków chronionych polegającą na:

- zakazie całkowitej niwelacji skarp,
- dopuszczeniu okresowego odświeżenia ściany lessowej,

2) zakazuje się:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, polegające na zagospodarowaniu:**

- 1) stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu nr 118-AZP108-84/175,
- 2) nakazie zachowania obiektu (komin cegielni Buszkowice) wpisanego do ewidencji zabytków.

**4. 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) od granic terenów kolejowych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m i nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru,
- 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe zlokalizowane poza obszarem planu.

**5. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i 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) MNW - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 0,06 ha,
  - b) RZM - mieszkaniowej zagrodowej - 0,15ha,
  - c) IC – teren ciepłownictwa – 0,15 ha.

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

- 1) nakazuje się uwzględnić:
  - a) położenie w granicach:
    - w części w aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020r. (Dz. U. 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, w tym gazociągów i sieci elektroenergetycznych, obiektów oraz urządzeń związanych z wydobywaniem gazu ziemnego poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci oraz zachowania od odwiertu J-33 obowiązującej strefy wolnej od zabudowy (jak na rysunku planu), w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
  - c) obowiązujące nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego w terenach w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej,

## 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży wolnostojących lub wbudowanych w kubatury obiektów w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami RZM, terenie ciepłownictwa oznaczonym na rysunku planu symbolem IC,
- b) obiektów architektury ogrodowej o powierzchni zabudowy do 25m<sup>2</sup>, wysokości do 4,0m, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNW, RZM,
- c) obudowanych i podziemnych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- d) parkingów,
- e) ciągów pieszych i pieszo-jezdných,
- f) ścieżek rowerowych,
- g) obiektów małej architektury,
- h) murów oporowych.

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

## 1) komunikacji - dostępność z terenów:

- a) z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
- b) z dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD,
- c) z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KR,

## 2) zaopatrzenia w wodę:

## a) z miejskiej sieci wodociągowej:

- rozdzielczej wo Ø110 mm w ul. Granicznej,
- rozdzielczej wo Ø90 mm w ul. Astronautów i ul. Ceramicznej,
- Ø63 mm w sąsiedztwie ul. Ceramicznej zlokalizowane poza granicami planu,
- Ø90 i Ø110 mm w sąsiedztwie ul. Gazowej zlokalizowane poza granicami planu,
- Ø160 i Ø110 mm w sąsiedztwie ul. Emilii Plater zlokalizowane poza granicami planu,
- poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm,
- poprzez rozbudowę sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych o średnicach nie mniejszych niż Ø110 mm,

## b) z ujęcia własnego,

## 3) gospodarki ściekowej:

## a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej:

- kanał ogólnospławny ksD Ø300 mm w ul. Emilii Plater,
- kanał ogólnospławny ksD Ø300 - Ø400 - Ø600 mm na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem IC,
- poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø160 mm,

## b) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe, w przypadku gdy nie istnieją techniczne możliwości podłączenia nieruchomości do sieci,

- c) poza terenem aglomeracji w przypadku, gdy nie istnieją techniczne możliwości podłączenia nieruchomości do sieci dopuszcza się pojedyncze systemy oczyszczania ścieków,
- 4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) do kanalizacji deszczowej  $\varnothing 600 - \varnothing 1000$  mm wzdłuż ul. Ceramicznej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych,
  - b) poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 250$  mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 200$  mm,
  - c) systemem rowów otwartych wzdłuż dróg,
  - d) z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej lub zbiornikowej,
  - e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu ich powstawania, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury,
  - f) zakaz przyłączania do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej nowych przyłączy deszczowych i systemów kanalizacji deszczowej,
  - g) zakazuje się wykorzystywania kolejowych urządzeń odwadniających do odprowadzania wód opadowych i roztopowych.
- 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 wewnątrzowych 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 dn 250 i dn 100:
    - w ulicy Astronautów,
    - w ulicy Granicznej,
    - z sieci gazowych zlokalizowanych poza obszarem planu,
  - 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,
- 3) telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci,
- 4) 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,

5) 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.

#### **8. 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.

#### **9. 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: MNW, RZM,
- 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, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW – 7MNW**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- 2) budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych,
- 3) budynków garażowych wolnostojących.

3. Ustala się wymagania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 6) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 5,0 m od najniższej położonej części budynku do najwyższej części dachu,
- 7) dachy budynków:
  - a) mieszkalnych: płaskie, dwu i wielospadowe,
  - b) garażowych i gospodarczych: płaskie, dwu i wielospadowe,
  - c) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę w kolorze grafitowym, oliwkowym, ciemno zielonym oraz dachy płaskie zielone,

4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych: z drogi lokalnej (ul. Ceramiczna) oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, z dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 3KDD, z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR (ul. Jabłoniowa),
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny w ramach działki budowlanej.

**§ 6. 1.** Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki jednostronne,
- 3) ścieżki rowerowe jednostronne,
- 4) oświetlenie jednostronne,
- 5) odwodnienie skanalizowane lub powierzchniowe do systemu rowów otwartych.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD-3KDD**.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających z lokalnymi przewężeniami - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki jednostronne,
- 3) ścieżki rowerowe jednostronne,
- 4) oświetlenie jednostronne,
- 5) odwodnienie skanalizowane lub powierzchniowe do systemu rowów otwartych.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR - 4KR**.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki jednostronne,
- 3) odwodnienie powierzchniowe,
- 4) nawierzchnie utwardzone.

§ 9. 1. Wyznacza się teren gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **IG**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej gazowej oraz budowę nowych urządzeń kopalnianych, w tym sieci związanych z wydobyciem gazu ziemnego, strefa wolna od zabudowy wyznaczona dla nowych odwiertów, obiektów i urządzeń związanych z wydobyciem gazu ziemnego nie może wykraczać swym zasięgiem poza strefę wyznaczoną dla istniejących odwiertów, obiektów i urządzeń związanych z wydobyciem gazu ziemnego.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.

§ 10. 1. Wyznacza się teren ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **IC**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków i urządzeń funkcjonalnie związanych z ciepłownictwem w tym: budynki magazynowe, administracyjno-socjalne, gospodarcze,
- 2) garaży wbudowanych lub wolnostojących.

3. Ustala się wymagania:

- 6) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2,
- 7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,5,
- 8) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
- 10) wysokość budynków do 13,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

- 11) wysokość budynków garażowych do 10,0 m od najniżej położonej części budynku do najwyższej części dachu,
- 12) dachy budynków:
  - c) związanych z ciepłownictwem: płaskie lub dwuspadowe,
  - d) garażowych: płaskie lub dwuspadowe,
  - d) pokrycie dachów: blachą, materiałem imitującym dachówkę oraz dachy płaskie zielone,

#### 4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL (ul. E. Plater),
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce dla każdego pracownika w ramach działki budowlanej.

§ 11. 1. Wyznacza się teren gruntów ornych oraz upraw – ograniczony do upraw ogrodniczych i sadowniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RNR**.

#### 2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone w rysunku planu symbolami 1MNW i 7MNW, poprzez tereny zabudowy zagrodowej oznaczone w rysunku planu symbolami 1RZM i 2RZM oraz poprzez teren zieleni urządzonej oznaczony w rysunku planu symbolem ZP.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZM – 2RZM**.

#### 2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych wolnostojącej w zagrodach w ilości 1 budynek na 1 działce,
- 2) budynków gospodarczych wolnostojących,
- 3) budynków garażowych wolnostojących.

#### 3. Ustala się wymagania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy działki siedliskowej 0,1,
- 13) maksymalna intensywność zabudowy działki siedliskowej 0,5,
- 14) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20 % powierzchni działki siedliskowej,
- 15) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki siedliskowej,
- 16) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 17) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6,0m od najniżej położonej części budynku do najwyższej części dachu,
- 18) dachy budynków:
  - a) mieszkalnych: płaskie, dwu i wielospadowe,
  - b) garażowych i gospodarczych: dwu i wielospadowe,
  - c) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę w kolorze grafitowym, oliwkowym, ciemno zielonym oraz dachy płaskie zielone,

#### 6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL (ul. Astronautów) oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR.
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny w ramach działki budowlanej.



**§ 13. 1.** Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN – 4ZN**.

- 1) Zakazuje się zmiany ukształtowania terenu szczególnie w istniejących jarach i wąwozach stanowiących koryta dla potoków i cieków wodnych stałych i okresowych.
- 2) Nakazuje się w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 4ZN:
  - a) ochronę potencjalnych stanowisk lęgowych gatunków chronionych dla których obowiązują ustalenia zawarte §4 ust.2. pkt. 1 lit. b,
  - b) ochronę obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte §4 ust.3. pkt. 2.
- 3) Dopuszcza się w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 3ZN nowe nasadzenia drzew i krzewów.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, z dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, i 2 KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR i poprzez teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4MNW.

**§ 14. 1.** Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

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

- 1) zieleni izolacyjnej,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) zbiorników wodnych,
- 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i poprzez teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony w rysunku planu symbolem RNR.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

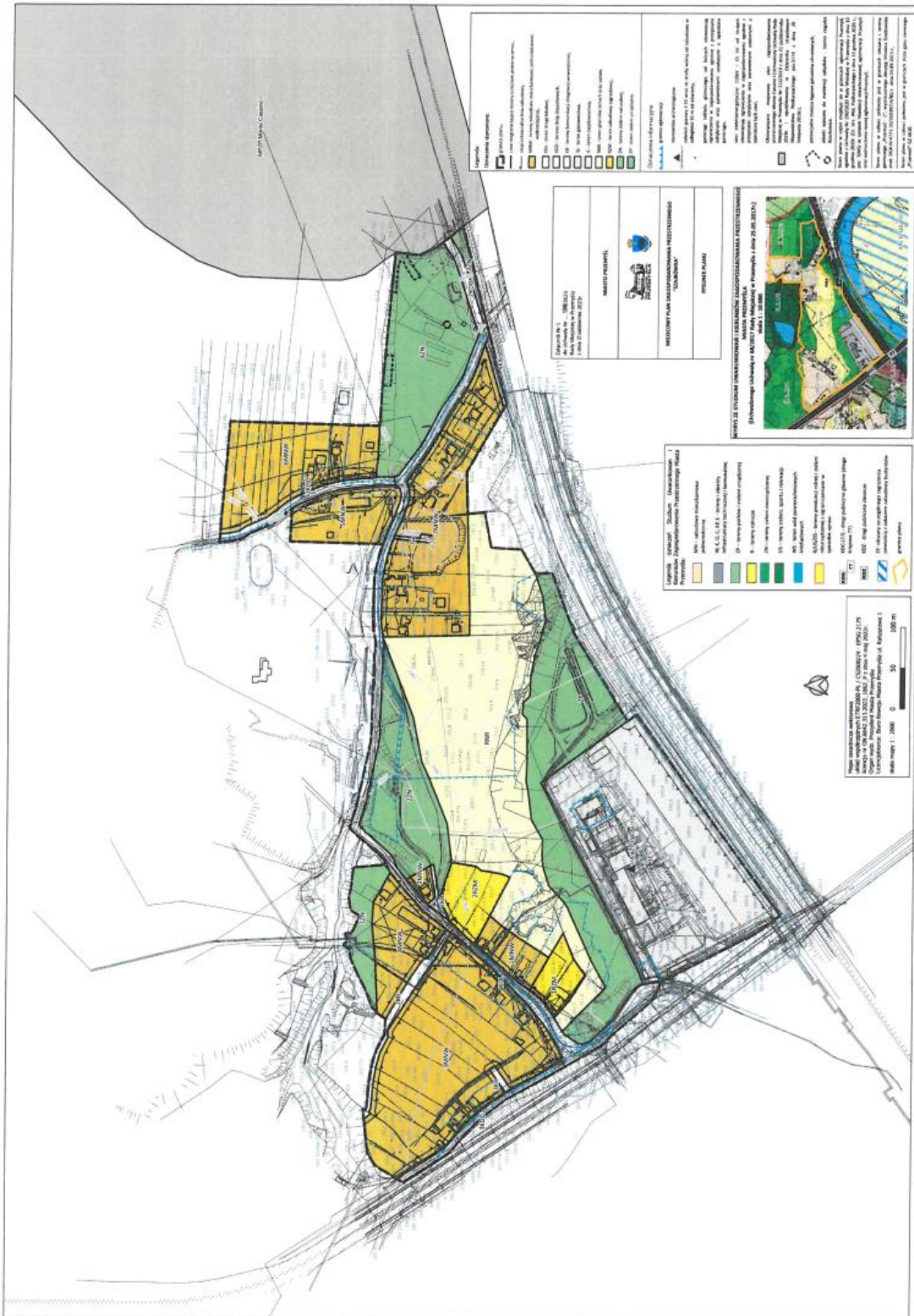
**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

**§ 18.** Uchyła się uchwałę Nr 2/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 stycznia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szajbówka” w granicach nie objętych niniejszym planem.

**§ 19.** 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**



ZAŁĄCZNIK NR 2  
do Uchwały Nr 156/2023  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia 27 października 2023r.

**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 2023r. poz. 977 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Szajbówka” Rada Miejska w Przemyślu stwierdziła, że do zadań własnych gminy należeć będzie rozbudowa, przebudowa i budowa dróg publicznych tj.:

1. rozbudowa i przebudowa drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL (stanowiąca utwardzoną drogę publiczną ul. Astronautów i Ceramiczną) obejmująca również wydzielenie działek gruntowych pod rozbudowę drogi.
2. rozbudowa i przebudowa drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD (stanowiąca utwardzoną drogę publiczną ul. Gazową) obejmująca również wydzielenie działek gruntowych pod rozbudowę drogi.
3. budowa drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD (stanowiąca w części drogę polną) łączącą układ drogowy miasta z zawartą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Monte Cassino 1” tzn.: drogą publiczną oznaczoną na rysunku KDD obsługującą nowy cmentarz komunalny, wraz z niezbędnym wydzieleniem działek gruntowych pod budowę drogi.

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**

**Robert Bal**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 156/2023  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia 27 października 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**