

UCHWAŁA NR 28/2010
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 24 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Akademia Wschodnioeuropejska”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Przemyślu uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 26/2006 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 23 lutego 2006 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „AKADEMIA WSCHODNIOEUROPEJSKA”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 32,05 ha położony w Przemyślu, na południe od ulicy Aleksandra Dworskiego łącznie z tą ulicą, na zachód od ulicy Nestora, do ulicy Bakończyckiej na południu, łącznie z tą ulicą, do terenów zamkniętych na zachodzie, zgodnie z rysunkiem planu.

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 zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. W obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

- 1) **UEW/ZP** – tereny usług szkolnictwa wyższego na terenie Zespołu Pałacowo - Parkowego Lubomirskich w Przemyślu,
- 2) **UE**– tereny usług szkolnictwa wyższego i średniego,
- 3) **US** – teren sportu i rekreacji,
- 4) **U** - tereny usług,
- 5) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 6) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 7) **ZD** - tereny ogrodów działkowych,
- 8) **E** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- 9) **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 10) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych,
- 11) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 12) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- 13) **KRX** - tereny ciągów pieszo – jezdnych.

2. W obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych,
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².
3. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek.
4. W obszarze planu, w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji publicznej i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) murów oporowych,
 - 2) skarp i nasypów,
 - 3) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - 4) reklam, tablic informacyjnych,
 - 5) parkingów, miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
 - 6) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) odległości bezpiecznej (kontrolowanej) od sieci i urządzeń kopalni gazu - należy przez to rozumieć uwidocznione na rysunku planu pasy terenu wokół odwiertów gazowych i wzdłuż sieci gazowych,
- 2) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną,
- 3) punkcie szczególnym – należy przez to rozumieć niewielki obiekt przyciągający uwagę obserwatorów, zwłaszcza pomnik, fontanna, instalacja plastyczna,
- 4) stanie istniejącym budynku (budowli) - należy przez to rozumieć parametry określające wysokość i kształt budynku (budowli), obrys w rzucie, wystrój architektoniczny elewacji, kształt i rodzaj pokrycia dachu istniejące w dniu uchwalenia planu miejscowego,
- 5) dachach płaskich zielonych – należy przez to rozumieć dachy o powierzchni biologicznie czynnej na konstrukcji stropu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG SZKOLNICTWA WYŻSZEGO W ZESPOLE PAŁACOWO – PARKOWYM LUBOMIRSKICH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1UEW/ZP o powierzchni 7,25 ha,
- 2) 2UEW/ZP o powierzchni 5,59 ha.

2. Ustala się główne przeznaczenie terenów: usługi szkolnictwa wyższego, mieszkalnictwo zbiorowe, zielenie urządzone.

3. W terenie 1UEW/ZP dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury: fontann, pomników, rzeźb, instalacji plastycznych, altan, pergoli, mostków oraz alejek, ścieżek, placyków, systemów melioracyjnych i odwadniających, otwartych i podziemnych zbiorników retencyjnych, stawu w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem „A”, parkingów naziemnych.

4. W terenie 2UEW/ZP dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń rekreacji, sportu, usług dla przeznaczenia podstawowego, parkingów naziemnych, garaży: podziemnych, parterowych i piętrowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, przejazdów i dojazdów, systemów melioracyjnych i odwadniających, otwartych i podziemnych zbiorników retencyjnych.

5. Dla terenu 1 UEW/ZP ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości zmiennej: 12,50 - 26,80 m od zachodniej granicy opracowania - od ul. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem „A”, jak na rysunku planu,
 - b) w odległości zmiennej: 9,20 – 30,00 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW, w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem „A”, jak na rysunku planu,
 - c) w odległości zmiennej: 42,40 – 57,30 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 3KDZ w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem „A”, jak na rysunku planu,
 - d) w odległości 3,60 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem „B”, jak na rysunku planu,
 - e) w odległości 5,30 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej zbiorczej 2KDZ w konturze oznaczonym na rysunku planu symbolem „B”, jak na rysunku planu,
- 2) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu: maksymalnie 20%,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu,
- 4) wydziela się części terenu oznaczone na rysunku planu konturami „A” i „B”, w których dopuszczalna jest zabudowa budynkami przy spełnieniu warunków:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - minimalna w konturze „A” : 10,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższego poziomu dachu,
 - maksymalna w konturze „A”: 20,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższego poziomu dachu,
 - minimalna w konturze „B” : 3,50 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższego poziomu dachu,
 - maksymalna w konturze „B”: 7,50 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższego poziomu dachu,
 - b) dopuszczalne kształty dachów: wielospadowe o kącie nachylenia połąci 10 - 40° z pokryciem: z blachy płaskiej z rąbkiem stojącym, dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej terakoty.
 - c) dopuszczalne dominanty architektoniczne w budynkach w postaci wieżyczek, wykuszy, portyków, attyk, lukarn,
 - d) dla istniejących budynków w konturze „A”:
 - w budynku oznaczonym na rysunku planu numerem „7” dopuszcza się remont, przebudowę przy zachowaniu stanu istniejącego budynku w zakresie: wystroju elewacji, kształtu i rodzaju pokrycia dachu,
 - w budynkach „5”, „6” i „7” zakazuje się nadbudowy,
 - dla budynków oznaczonych na rysunku planu numerami „5” i „6”, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę,
 - dla istniejącego budynku w konturze „B” dopuszcza się remont i przebudowę przy zachowaniu istniejącego kształtu dachu,

6. Dla terenu 2UEW/ZP ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 2KDZ,
- b) w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej terenu ciągu pieszo-jezdnego 5KRX,
- c) w odległości zmiennej 13,80 – 33,20 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW stanowiącej ul. Tymona Terleckiego, jak na rysunku planu,

- 2) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu: maksymalnie 40%,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni terenu,
- 4) dla istniejących budynków oznaczonych na rysunku planu numerami „1”, „2”, „3”, „4” dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, przy zachowaniu warunków:
 - a) utrzymaniu kształtów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych jak w stanie istniejącym budynków, w granicach 10-40⁰,
 - b) maksymalnej wysokości: 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższego poziomu dachu,
 - c) pokryciu dachów: dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej terakoty lub blachą płaską z rąbkami stojącymi z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami,
- 5) warunki dla nowych budynków, poza garażami:
 - a) maksymalna wysokość: do 3 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,00 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego poziomu dachu,
 - b) obowiązkowe dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci: 30-40⁰,
 - c) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej terakoty lub blachą płaską w kolorze szarym z rąbkami stojącymi, z dopuszczalnymi lukarnami i przeszkleniami połaci dachowych w postaci okien połaciowych i pokrycia z przezroczystych materiałów dachowych na powierzchni do 30% dachu,
 - d) zakaz przekroczenia wymiarów budynku w rzucie: 14,00 m x 20,00 m,
- 6) warunki dla garaży:
 - a) garaże podziemne z dachami płaskimi zielonymi, wystającymi do 0,7 m ponad teren,
 - b) garaże na poziomie terenu: parterowe do 10 boksów lub miejsc postojowych w układzie szeregowym, o wysokości do 4,50 m, z dachami dwuspadowymi z pokryciem jak w pkt 5c,
 - c) garaże piętrowe: o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, z dachami dwuspadowymi z pokryciem jak w pkt 5c i nie przekraczające wymiarów w rzucie 20x35 m.
7. Dla ogrodzenia terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) dopuszcza się remont i przebudowę ogrodzenia z nowymi kratami, furtkami i bramami w polach pomiędzy słupami pod warunkiem zachowania: linii ogrodzenia, wysokości i kształtu słupów od strony zachodniej- od ul. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, wystroju architektonicznego bramy i kordegardy, jak w stanie istniejącym budowli,
 - b) dla pozostałej części dopuszcza się ogrodzenie ze słupami murowanymi lub żelbetowymi i kratami metalowymi pomiędzy nimi, o wysokości 1,50 – 2,00 m od terenu,
8. Ustala się zasady podziału na działki:
 - 1) Dla terenu 1UEW/ZP: wyłącznie dla lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchniach wynikających z ich parametrów technicznych.
 - 2) dla terenu 2UEW/ZP:
 - a) minimalna powierzchnia: 0,25 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 40,0 m,
 - c) kąt pomiędzy granicami i drogami lub ciągami pieszo-jezdnymi: 80-90⁰,
 - d) dopuszcza się podziały dla lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnymi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchniach wynikających z ich parametrów technicznych.

9. Dostępność terenów: bezpośrednio z dróg publicznych 2KDZ, 3KDZ i 2KDL oraz za pomocą drogi wewnętrznej KDW, ciągu pieszo-jezdnego 5KRX.

10. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) dla budynków dydaktycznych, administracyjnych, naukowo – badawczych, biurowych i technicznych: co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 10 pracowników i studentów,
- 2) dla budynków mieszkalnych: co najmniej 1 miejsce postojowe dla 1 samodzielnego pokoju lub mieszkania,
- 3) dla budynków usługowych: co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) obowiązkowe miejsca postojowe dla rowerów.

11. Poziom hałas nie może przekroczyć poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 5. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG SZKOLNICTWA WYŻSZEGO I ŚREDNIEGO oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1UE o powierzchni 3,39 ha,
- 2) 2UE o powierzchni 0,78 ha.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są usługi szkolnictwa wyższego i średniego, inne edukacyjne, administracyjne, naukowo-badawcze, biurowe, pomocnicze obsługi technicznej i towarzyszące: rekreacyjno – sportowe, handlowe, gastronomiczne, opieki zdrowotnej i społecznej.

3. Na terenach dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalnictwa zbiorowego: domów akademickich i mieszkań dla personelu naukowego a także usług typu: centrum logistyczne i szkoleniowe dla transportu oraz dróg wewnętrznych, dojazdów, ścieżek pieszo-jezdnych i rowerowych, parkingów podziemnych, naziemnych i wielokondygnacyjnych.

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

- 1) obowiązującą linię zabudowy od drogi publicznej 1KDZ w odległości 8,00 m od jej linii rozgraniczającej,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej 2 KDZ w odległości 8,00 m od jej linii rozgraniczającej,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy od ciągów pieszo – jezdnych 1KRX, 2KRX, w odległości 6,00 m od ich linii rozgraniczających,
- 4) dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczającej tereny 2UE i 5U w kierunkach północ – południe o 2,00 m w każdą stronę,
- 5) dopuszcza się przejazd do terenu 5U przez teren 2UE,
- 6) dopuszcza się cofnięcia elewacji budynków lub ich części od obowiązującej linii zabudowy dla 50% ich długości do 3,00 m w celu stworzenia podcieni wejściowych, ryzalitów, portyków, i innych form architektonicznych tworzących elewację.
- 7) Udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- 8) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.

5. W stosunku do istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu dla części budynków znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnych,

6. Dla nowych budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi publicznej 1KDZ ustala się:

- 1) minimalną wysokość budynków: nie mniej niż 9,00 m od poziomu chodnika przy ulicy do najwyższego poziomu dachu,
- 2) maksymalną wysokość budynków: nie więcej niż 16,00 m od poziomu chodnika przy ulicy do najwyższego poziomu dachu,

- 3) wystrój elewacji z dopuszczeniem materiałów: beton, cegła, tynk, szkło, kamień naturalny i sztuczny, elementy ceramiczne, drewniane i metalowe,
- 4) kształt dachu płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 20 - 45° z dopuszczalnymi dominantami architektonicznymi w formie wieżyczek, kopuł, wykuszy, attyk, konstrukcji ze znakami firmowymi,
- 5) pokrycie dachów jednakowe pod względem materiałowym i koloru dla każdej działki: dla dachów płaskich z papy, dla pozostałych z dachówki ceramicznej, blachy tłoczonej w formie dachówki lub blachy płaskiej, z dopuszczalnymi przeszkleniami o powierzchni do 30% powierzchni dachu.

7. Dla pozostałych budynków ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: nie więcej niż 16,00 m od poziomu terenu do najwyższego poziomu dachu,
- 2) kształt dachu: jak w ust. 6 pkt 4,
- 3) pokrycie dachów: jak w ust. 6 pkt 5.

8. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) dla budynków dydaktycznych, administracyjnych, naukowo – badawczych, biurowych i technicznych: co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 10 pracowników i studentów lub uczniów,
- 2) dla budynków mieszkalnych: co najmniej 1 miejsce postojowe dla 1 samodzielnego pokoju lub mieszkania,
- 3) dla budynków usługowych: co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) obowiązkowe miejsca postojowe dla rowerów.

9. Dostępność terenów bezpośrednio z dróg publicznych 1KDZ i 2KDZ oraz za pomocą ciągów pieszo-jezdnymi: 1KRX, 2KRX oraz dróg wewnętrznych.

10. Zasady podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,25 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50,00 m,
- 3) kąt pomiędzy granicami działek i drogą publiczną: 70 - 90°.
- 4) dopuszcza się podziały na działki dla lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchniach wynikających z ich parametrów technicznych.

11. Poziom hałas nie może przekroczyć poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 6. 1. Wyznacza się TEREN SPORTU I REKREACJI o powierzchni 3,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

- 1) budynków i budowli o funkcjach związanych ze sportem i rekreacją, a szczególnie: przekrycia stadionu, trybun, budynków szatniowo – sanitarnych, administracyjnych, usługowych związanych z obsługą handlową, gastronomiczną, opieką zdrowotną,
- 2) parkingu podziemnego lub naziemnego,
- 3) zieleni urządzonej wysokiej i niskiej,
- 4) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych i ścieżek rowerowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej 1KDZ w odległości 8,00 m od jej linii rozgraniczającej,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych 2KDD, 2KDL i ciągu pieszo-jezdnego 1KRX w odległości 6,00 m od ich linii rozgraniczających,
- 3) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu: maksymalnie 80%,
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10%.
 5. Dla projektowanych budynków i budowli ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość dla wież, masztów i dla przekrycia stadionu: do 30,00 m od poziomu terenu drogi 2KDD do najwyższego poziomu oraz dopuszczalny kształt: powłoki wielokrzywiznowe, tarczownice, łupiny, połaciowe wielospadowe,
 - 2) maksymalną wysokość dla pozostałych budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,00 m od poziomu terenu przy wjeździe na stadion do najwyższego poziomu dachu oraz dopuszczalny kształt dachu: płaski, łupinowy, wielospadowy z kątem nachylenia połaci 30-45°,
 - 3) dopuszczalne pokrycia: dachy płaskie zielone, powłoki elastyczne lub sztywne, elementy szklane i ceramiczne, blacha płaska lub tłoczona - w kolorze grafitowym, zielonym, granatowym, niebieskim, czerwonym, srebrnym.
 6. Dla istniejącego na terenie budynku mieszkalno-usługowego oznaczonego na rysunku planu numerem „10” ustala się zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy.
 7. Dostępność terenu bezpośrednio z dróg publicznych: 2KDL, 2KDD oraz za pomocą ciągu pieszo-jezdnego 1KRX.
 8. Zasady podziału na działki:
 - 1) dopuszcza się podziały na działki wyłącznie dla lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchniach wynikających z ich parametrów technicznych.
 9. Poziom hałasu nie może przekroczyć poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U o powierzchni 0,13 ha,
- 2) 2U o powierzchni 0,16 ha,
- 3) 3U o powierzchni 0,10 ha,
- 4) 4U o powierzchni 0,52 ha,
- 5) 5U o powierzchni 1,69 ha.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są usługi w zabudowie wolnostojącej lub szeregowej z dopuszczalnym zakresem: administracyjne i biurowe, handlowe, rzemieślnicze, gastronomiczne, poradnie i gabinety lekarskie, kultury i rozrywki.

3. Dla terenów 4U i 5U dopuszcza się lokalizację obiektów dla obsługi komunikacji: stacji diagnostycznych pojazdów, warsztatów naprawczych, stacji paliw, garaży: podziemnych, naziemnych parterowych i wielopoziomowych.

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

- 1) obowiązującą linię zabudowy dla terenu 1U: w odległości 3,00 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej 2KDL, jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1U: w odległości 6,00 m od drogi publicznej dojazdowej 2KDD, od jej linii rozgraniczającej,
 - b) dla terenów 2U i 3U: w odległości 6,00 m od ciągów pieszo-jezdnych 1KRX, 3KRX i 5KRX, od ich linii rozgraniczających,
 - c) dla terenów 4U i 5U:
 - w odległości 8,00 m od drogi publicznej 2KDZ, od jej linii rozgraniczającej,

- w odległości 6,00 m. od ciągów pieszo-jezdnych 2 KRX i 4KRX, od ich linii rozgraniczających,

- 3) dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczającej tereny 2UE i 5U na zasadach określonych w §5 ust.4 pkt 4,
- 4) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni każdego terenu maksymalnie 60%,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: co najmniej 30%.

5. Dla istniejącego budynku na terenie 1U dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę przy zachowaniu warunków:

- 1) maksymalna wysokość budynku: nie więcej niż 12,00 m od poziomu przy wejściu do najwyższego poziomu dachu,
- 2) zakaz zmiany obrysu budynku w rzucie dla części budynku pomiędzy linią rozgraniczającą drogę 2KDD i nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachu: 30- 45°,
- 4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachą wyłaczaną imitującą dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym,
- 5) dopuszczalne przeszklenia części połaci dachowych do 50% ich powierzchni,

6. Dla zabudowy na terenach 2U, 3U ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem zadaszeń sezonowych w ogródkach gastronomicznych,
- 2) minimalna wysokość zabudowy: nie mniej niż 4,50 m od poziomu ciągu pieszo-jezdnego 2KRX i odpowiednio 3KRX do najwyższego poziomu dachu,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,00 m od poziomu ciągu pieszo-jezdnego 2KRX i odpowiednio 3KRX do najwyższego poziomu dachu,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci: 30- 45°,
- 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachą wyłaczaną imitującą dachówkę,
- 6) dopuszczalne przeszklenia części połaci dachowych do 50% ich powierzchni,
- 7) dopuszczalne dominanty architektoniczne o wysokości do 3,00 m ponad kalenicę dachu,
- 8) dopuszczalne punkty szczególne.

7. Dla zabudowy na terenach 4U i 5U ustala się:

- 1) minimalna wysokość zabudowy: nie mniej niż 4,50 m od poziomu wejścia do najwyższego poziomu dachu,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,00 m od poziomu wejścia do najwyższego poziomu dachu,
- 3) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 30 - 45°,
- 4) rodzaj pokrycia: dla dachu płaskiego papa, dla pozostałych: blacha profilowana lub płaska.

8. Dostępność terenu 1U z dróg publicznych 2KDL i 2KDD, terenów 2U, 3U z dróg publicznych 2KDL i 3KDD za pomocą ciągów pieszo-jezdnych 1KRX, 3KRX, 5KRX, terenów 4U i 5U z dróg publicznych 1KDZ i 2KDZ.

9. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- 2) miejsca postojowe dla rowerów,

10. Zasady podziału na działki:

- 1) dopuszcza się podziały na działki dla lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchniach wynikających z ich parametrów technicznych,
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenu 1U: co najmniej 0,10 ha,
 - b) dla terenów 2U i 3U: co najmniej 0,02 ha,
 - c) dla terenu 4U: 0,25 ha,
 - d) dla terenu 5U: 0,50 ha,
- 3) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) dla terenu 1U: co najmniej 25,00 m od drogi publicznej 1KDL i 35,00 m od drogi publicznej 2KDD,
 - b) dla terenów 2U i 3U: co najmniej 10,00 m,
 - c) dla terenu 4U: co najmniej 50,00 m,
 - d) dla terenu 5U: co najmniej 50,00 m,
- 4) kąt pomiędzy granicami działek i drogami publicznymi: 70-90°.

11. Dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć poziomu dopuszczalnego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MW o powierzchni 1,31 ha,
- 2) 2MW o powierzchni 0,23 ha,
- 3) 3MW o powierzchni 0,06 ha,
- 4) 4MW o powierzchni 0,39 ha.

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

- 1) lokalizację jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych murowanych w zabudowie szeregowej,
- 2) lokalizację budynków usługowych wolnostojących z dopuszczalnym zakresem usług: handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000,00 m², rzemieślniczych, opieki zdrowotnej, przedszkoli, żłobków i innych związanych z obsługą terenów mieszkaniowych,
- 3) przebudowę części budynków mieszkalnych na parterach i budynków gospodarczych, jak kotłownie, składy opału na cele usługowe z zakresem jak w punkcie 2,
- 4) dróg wewnętrznych, przejazdów i parkingów.

3. Dla istniejącego budynku mieszkalnego na terenie 3MW ustala się ochronę dotyczącą stanu istniejącego budynku, polegającą na:

- 1) zakazie zmiany obrysu budynku i jego wysokości,
- 2) zakazie zmiany elewacji od strony drogi 1KDZ za wyjątkiem parteru w przypadku przebudowy na usługi.

4. Dla istniejących budynków na terenie 4MW ogranicza się możliwość nadbudowy do wysokości 12,00 m od poziomu chodnika przy wejściu do najwyższego poziomu dachu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się, z uwzględnieniem zakazów ust. 3 i 4:

- 1) na terenie 3MW: obowiązującą linię zabudowy od drogi 1KDZ - w linii rozgraniczającej tej drogi,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na pozostałych terenach:
 - a) 8,00 m od linii rozgraniczających dróg publicznych lokalnych 1KDL i 2KDL,

- b) 6,00 m od linii rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych 1KDD i 2KDD,
 - c) 6,00 m. linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 5KRX,
- 3) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki:
- a) dla terenu 3 MW: nie więcej niż 90%,
 - b) dla pozostałych terenów: nie więcej niż 50%,
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
- a) dla terenu 3MW: 5% powierzchni działki,
 - b) dla pozostałych terenów: 30% powierzchni działki,
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,00 m od poziomu przy wejściu do najwyższego poziomu dachu,
- 6) dachy płaskie lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia 30 - 45° z pokryciem: dla dachów płaskich papą, dla dachów pozostałych dachówką ceramiczną lub blachą wyłaczaną imitującą dachówkę w kolorze czerwonym lub grafitowym,
- 7) w stosunku do budynków istniejących na terenach zabudowanych dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę kształtu dachów istniejących budynków pod warunkiem zakazu zmiany obrysu budynków pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Dostępność terenów:

- 1) 1MW - z dróg publicznych 1KDL, 2KDL, 1KDD, 4KDD,
- 2) 2MW - z dróg publicznych 2KDL i 2KDD,
- 3) 3MW - z drogi publicznej 1KDZ,
- 4) 4 MW – z drogi publicznej 2KDL i ciągu pieszo-jezdnego 5KRX.

7. Ustala się zasady obsługi parkingowej: 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe dla 1 mieszkania oraz 1 miejsce postojowe dla 30 m² powierzchni użytkowej usług,

8. Zasady podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów 1MW i 4MW: 0,15 ha,
 - b) dla terenu 2MW: 0,20 ha,
 - c) dla terenu 3MW: 0,05 ha.
- 2) szerokość frontu działki: co najmniej 10,00 m,
- 3) kąt pomiędzy granicami działek i drogami publicznymi: 70-90°,
- 4) dopuszcza się podziały na działki dla lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchniach wynikających z ich parametrów technicznych.

9. Dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

10. W przypadku lokalizacji w budynku lub jego części funkcji związanych z czasowym pobytem dzieci i młodzieży poziom hałasu w nich nie może przekroczyć poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW/U o powierzchni 0,30 ha.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, budynków usługowych z zakresem usług: handlowych, rzemieślniczych, biurowych, administracyjnych, gabinetów lekarskich, przedszkoli i żłobków, garaży murowanych,

2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę kształtu dachów istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń ust. 3 i 5,

3) lokalizację jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych murowanych,

3. Dla istniejącego budynku mieszkalnego oznaczonego na rysunku planu numerem „9” ustala się ochronę dotyczącą stanu istniejącego budynku, polegającą na:

1) zakazie zmiany obrysu budynku w rzucie i jego wysokości,

2) zakazie zmian elewacji od strony dróg 1KDZ i 1KDL za wyjątkiem suteryn i parteru przeznaczonych dla funkcji usługowej,

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) obowiązującą linię zabudowy od dróg publicznych 1KDL i 1KDZ na odcinku elewacji istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu numerem „9”, w linii rozgraniczającej tych dróg,

2) obowiązującą linię zabudowy od dróg 1KDL i 2KDL na odcinku poza istniejącym budynkiem nr „9” - w odległości 3,00 m od linii rozgraniczających tych dróg,

3) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi 1KDZ na odcinku poza istniejącym budynkiem oznaczonym numerem „9” - w linii rozgraniczającej tej drogi,

4) udział terenów zabudowanych: nie więcej niż 80% powierzchni ogólnej każdej działki z budynkiem mieszkalno-usługowym lub usługowym,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni ogólnej terenu.

5. Dla nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość minimalną: 10,00 m od poziomu chodnika przy wejściu do najwyższego poziomu dachu,

2) wysokość maksymalną: 12,00 m od poziomu chodnika przy wejściu do najwyższego poziomu dachu,

3) dopuszczalny kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy z jednakowym nachyleniem połaci 30 - 40°,

4) dopuszczalny rodzaj pokrycia dachu: blacha płaska, blacha tłoczona imitująca dachówkę, w kolorze grafitowym lub czerwonym.

6. Dostępność terenu z dróg publicznych 1KDZ, 1KDL, 2KDL.

7. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

1) co najmniej 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe dla 1 mieszkania oraz 1 miejsce postojowe dla 30 m² powierzchni użytkowej usług,

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym dróg publicznych 1KDL i 2KDL.

8. Zasady podziału na działki:

1) minimalna powierzchnia działki: co najmniej 0,05 ha,

2) szerokość frontu działki: co najmniej 10,00 m,

3) kąt pomiędzy granicami działek i drogami publicznymi: 85-90°.

4) dopuszcza się podziały na działki dla lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchniach wynikających z ich parametrów technicznych.

9. Dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

10. W przypadku lokalizacji w budynku lub jego części funkcji związanych z czasowym pobytem dzieci i młodzieży - poziom hałasu w nich nie może przekroczyć poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 10. 1. Wyznacza się TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH o powierzchni 1,31 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja rodzinnych ogrodów działkowych.

§ 11. 1. Wyznacza się TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1E o powierzchni 0,77 ha,
- 2) 2E o powierzchni 0,01 ha,
- 3) 3E o powierzchni 0,01 ha,
- 4) 4E o powierzchni 0,01 ha.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust.1: nadziemne i podziemne sieci i stacje transformatorowe związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

3. W przypadku wbudowania stacji transformatorowej w budynek na terenie 1UE, przeznaczenie terenu 4E należy traktować jak w §5 ust.2.

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

- 1) ogrodzenie w liniach rozgraniczających, ażurowe o wysokości co najmniej 2,00 m,
- 2) powierzchnia terenów – utwardzona.

5. Obsługa komunikacyjna terenów: bezpośrednio z dróg publicznych: 1KDZ, 2KDL oraz za pomocą ciągu pieszo-jezdnego 1KRX.

6. Dopuszcza się podziały na działki dla lokalizacji dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchniach wynikających z ich parametrów technicznych.

§ 12. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1 KDZ o powierzchni 0,85 ha,
- 2) 2 KDZ o powierzchni 0,57 ha,
- 3) 3KDZ o powierzchni 0,50 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie, szerokość w liniach rozgraniczających i zasady zagospodarowania:

- 1) 1KDZ: teren o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 15,00 do 20,00 m, droga ze skrzyżowaniem skanalizowanym z drogą publiczną zbiorczą 2KDZ, jak na rysunku planu, z jedną jezdnią z co najmniej dwoma pasami ruchu po 3,50 m,
- 2) 2KDZ: poszerzenie istniejącej ulicy Nestora o szerokości w liniach rozgraniczających od 7,00 do 13,00 m, jak na rysunku planu - do parametrów ulicy o docelowej klasie zbiorczej dwujezdniowej z czterema pasami ruchu po 3,50 m,
- 3) 3KDZ: teren o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 15,00 do 20,00 m, jak na rysunku planu, droga z dwoma pasami ruchu po 3,50 m,
- 4) dla ulic, poza terenem 2KDZ, ustala się chodniki obustronne o szerokości co najmniej 2,00 m z możliwością zamiany chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową szerokości co najmniej 2,50 m, oświetleniem dwustronnym.

3. Dopuszcza się odstępstwa od przyjętych w ust. 2 ustaleń pod warunkiem zapewnienia co najmniej 2 pasów ruchu i 2 chodników.

§ 13. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1 KDL o powierzchni 0,23 ha,
- 2) 2 KDL o powierzchni 0,66 ha,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, szerokość w liniach rozgraniczających i zasady zagospodarowania:

- 1) 1KDL: teren o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 12,00 do 15,00 m, droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu po co najmniej 3,00 m, ze skrzyżowaniem z drogą publiczną zbiorczą 1KDZ, jak na rysunku planu,
- 2) 2KDL: teren o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 12,00 do 15,00 m., droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu po co najmniej 3,00 m, ze skrzyżowaniem z drogą publiczną lokalną 1KDL, jak na rysunku planu oraz zachowaniem istniejącego placu z zielenią urządzonej w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDL,
- 3) dla ulic ustala się chodniki obustronne o szerokości co najmniej 1,50 m z możliwością zamiany jednego chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości co najmniej 2,50 m, oświetleniem dwustronnym.

3. Dopuszcza się odstępstwa od przyjętych w ust. 2 ustaleń pod warunkiem zapewnienia co najmniej 2 pasów ruchu i 1 chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej.

§ 14. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDD o powierzchni 0,02 ha,
- 2) 2KDD o powierzchni 0,04 ha,
- 3) 3KDD o powierzchni 0,38 ha,
- 4) 4KDD o powierzchni 0,53 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie, szerokość w liniach rozgraniczających i zasady zagospodarowania:

- 1) 1KDD, 2KDD: tereny o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10,00 m., drogi jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu po co najmniej 2,50 m, jak na rysunku planu,
- 2) 3KDD, 4KDD: tereny o minimalnej szerokości 10,00 m w liniach rozgraniczających, drogi jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu po co najmniej 2,50 m, jak na rysunku planu i ze skrzyżowaniami z drogą publiczną 2KDL.
- 3) Dopuszcza się przeznaczenie terenów 3KDD i 4KDD lub ich części dla komunikacji zbiorowej typu: trolejbus, autobus, szynobus, tramwaj.
- 4) Dla ulic ustala się chodniki co najmniej jednostronne o szerokości co najmniej 1,50 m, z oświetleniem jednostronnym.

§ 15. 1. Wyznacza się TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ o powierzchni 0,37 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

2. Dla terenu drogi ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,00 do 10,00 m, jak na rysunku planu,
- 2) jezdnia o szerokości co najmniej 3,50 m,
- 3) dopuszczalne rodzaje nawierzchni: kostka kamienna, kostka betonowa szara,
- 4) chodniki bez krawężników na poziomie jezdni, o szerokości co najmniej 1,50 m z oddzieleniem pasa jezdni innym rodzajem lub kolorem kostki brukowej,
- 5) oświetlenie jednostronne,

§ 16. 1. Wyznacza się TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KRX o powierzchni 0,25 ha,
- 2) 2KRX o powierzchni 0,22 ha,
- 3) 3KRX o powierzchni 0,08 ha,
- 4) 4KRX o powierzchni 0,12 ha,
- 5) 5KRX o powierzchni 0,06 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających i zasady zagospodarowania:

- 1) 1KRX, 3KRX, 4KRX, 5KRX: o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 5,00 m, z poszerzeniem 1KRX w plac, jak na rysunku planu,
- 2) 2 KRX: o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10,00 m,
- 3) nawierzchnia utwardzona,
- 4) oświetlenie jednostronne,
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na terenach ciągów: 1KRX – na placu będącym poszerzeniem ciągu, 2KRX.

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

1) W zakresie komunikacji:

- a) dostępność obszaru – z dróg publicznych zbiorczych i drogi publicznej lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDL, stanowiących ulice: Aleksandra Dworskiego, Nestora, Bakończycką oraz ulice: Stanisława Leszczyńskiego i Żołnierzy 1 Armii Wojska Polskiego, poprzez drogi publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.
- b) dostępność poszczególnych terenów poprzez sieć dróg publicznych zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, drogi wewnętrznej i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW i KRX.

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 w ul. A. Dworskiego, \varnothing 110 w ul. T. Terleckiego, \varnothing 110 w ul. Żołnierzy 1 Armii W. P., poprzez budowę sieci rozdzielczej lub przyłączy wodociągowych.

3) W zakresie gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej:
 - \varnothing 700/1200 w ulicach: A. Dworskiego i Nestora z terenów: 2U, 5U, 4U, 1UE, 2UE, 3MW, 1KRX, 2KRX, 4KRX, 1KDZ, 2KDZ, 3KDD, 3E, 4E,
 - \varnothing 500/700 w ul. A. Dworskiego z terenów: 1UE, US, 1KDZ, 1KDL, 3MW, 1MW/U, 3E,
 - \varnothing 500 w ul. Żołnierzy 1 Armii W. P. z terenów: 1KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 2 KDL, 1 MW, 2MW, 4MW, 1E, ZC, 1U, 3U, 1KRX, 3KRX, US, poprzez budowę sieci kanalizacyjnej lub przyłączy,
- b) z terenów: 3U, 1UEW/ZP, 2UEW/ZP, KDW, 2KDZ, 3KDZ do kanalizacji rozdzielczej:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej \varnothing 300 i \varnothing 400 zlokalizowanej w granicach planu w terenach: 1UEW/ZP, 2UEW/ZP, KDW, 3KDD poprzez budowę sieci kanalizacyjnej lub przyłączy,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 500 w ul. Bakończyckiej lub do kanalizacji deszczowej związanej z systemami cieków wodnych powierzchniowych lub do gruntu z zastosowaniem retencji gruntowej lub zbiornikowej,
 - odprowadzenie ścieków deszczowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 500 w ul. Bakończyckiej lub do kanalizacji deszczowej związanej z systemami cieków wodnych powierzchniowych lub do gruntu z zastosowaniem retencji gruntowej lub zbiornikowej.

4) W zakresie gospodarki odpadami:

- a) komunalnymi i technologicznymi, powstającymi w wyniku prowadzonej działalności: gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemysła.
- 5) W zakresie ciepłownictwa:
- a) podstawowy docelowy system ogrzewania obiektów oparty na miejskiej sieci ciepłowniczej związanej z magistralą ciepłowniczą \varnothing 200 w ulicy Aleksandra Dworskiego,
- b) uzupełniający system oparty na indywidualnych i grupowych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza, z ograniczeniem: maksymalnie 1 źródło ciepła dla 1 terenu - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UEW/ZP, UE, U, MW, MW/U,
- c) prowadzenie sieci ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 6) W zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie z GPZ Bakończyce 110/15kV na terenie 1E poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne i stacje transformatorowe na terenach 2E – 4E za pomocą sieci rozdzielczej kablowej,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na terenie 4E jako wbudowanej w budynek na terenie 1UE.
- 7) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących sieci gazowniczych:
- dla terenów US, 1UE, 2UE, 4U, 5U: z gazociągu PE 110 w ul. Dworskiego,
 - dla terenów 1MW, 2MW, 4MW, 1U, 1MW/U, 2U, 3U, 1UEW/ZP, 2UEW/ZP: z gazociągów PE 125 w ul. Leszczyńskiego, DN50 w ul. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego i DN 250 w ul. Stawowej (poza granicami planu).
- b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od sieci i obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego.
- 8) W zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci w obszarze planu.
2. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, ciągów pieszo-jezdnymi i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz dopuszcza się ją na wszystkich terenach objętych planem.
3. Dopuszcza się zmianę parametrów sieci, o których mowa w pkt 2, 3, 5, 6, 7 w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.
4. Należy zapewnić sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenów w obszarze planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

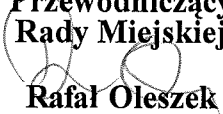
§ 18. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach planu.

§ 19. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1. 2 UE - teren usług szkolnictwa wyższego i średniego – 30%,
2. 2U, 3U, 4U, 5U - tereny usług – 30%
3. MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 10 %,
4. MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 10 %,
5. dla pozostałych terenów – 0,1 %.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Rafał Oleszek

Załącznik nr 1
do uchwały Nr 28/2010
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 24 marca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

RYSUNEK PLANU

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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Akademia Wschodnioeuropejska” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. modernizacja i rozbudowa odcinka ulicy Nestora (2KDZ),
2. budowa nowych ciągów pieszo-jezdných: 1KRX – 5KRX,
3. budowa odcinków nowych dróg dojazdowych 3KDD i 4KDD
4. budowa sieci wodociągowej dla obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę,
5. budowa sieci kanalizacyjnej: sanitarnej, deszczowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (przepust przy skrzyżowaniu dróg 2KDZ i 3KDZ) oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy, centralnych oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Gminy Miejskiej Przemyśl.