



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 10 stycznia 2024 r.

Poz. 215

UCHWAŁA NR 194/2024 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 24 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Zamkowe”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 „Wzgórze Zamkowe” zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 2,8 ha, położony jest przy ul. Św. Królowej Jadwigi.

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,
- 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 klasie przeznaczenia terenu stanowiącej przepisami szczegółowymi uchwałą.

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

- 1) MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) MNW - U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- 3) U - ZP – teren usług lub zieleni urządzonej,
- 4) KDD - tereny dróg dojazdowych.

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

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi,
- 3) zabudowaniach zamkowych – należy przez to rozumieć elementy zabudowy Zamku Kazimierzowskiego: budynek frontowy zamku (z kawiarnią), budynek bramny, budynek płn.-wsch. (teatralny), baszty (płn. cylindryczna, wsch. - cylindryczna, płd. – czworokątna, zach.- cylindryczna),
- 4) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć wydzieloną przestrzeń położoną bezpośrednio przed budynkiem, w którym znajduje się lokal gastronomiczny, zadaszoną m. in. w formie markiz lub parasoli, przeznaczoną do świadczenia usług gastronomicznych w sezonie wiosna – jesień,
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- 6) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery, itp.,
- 7) projektowaniu uniwersalnym – należy przez to rozumieć projektowanie przestrzeni, miejsc publicznych i budynków uwzględniające potrzeby osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania,
- 8) strefie ochrony krajobrazu Starego Miasta – należy przez to rozumieć obszar z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenu oraz szczególnymi zasadami kształtowania i ochrony zabudowy, w celu zachowania charakteru oraz historycznego układu urbanistycznego w obrębie najstarszych struktur miasta,
- 9) wysokość budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 10) rekonstrukcji architektonicznej – należy przez to rozumieć odtworzenie zniszczonego, zabytkowego obiektu, budynku lub jego nieistniejących już detali do stanu sprzed zniszczenia, dokonywane na podstawie zachowanych materiałów konserwatorskich, planów, projektów, fotografii lub szkiców, dla których określono przybliżone parametry w zapisach szczegółowych,
- 11) parkingu ogólnodostępnym – należy przez to rozumieć powszechnie dostępną, wydzieloną powierzchnię terenu, przeznaczoną do postoju i parkowania samochodów, składającą się ze stanowisk postojowych oraz dojazdów łączących te stanowiska, jeżeli takie dojazdy występują,
- 12) ekspozycji widokowej – należy przez to rozumieć miejsce w terenie o wysokich wartościach percepcji widokowej krajobrazu, w tym poszczególnych charakterystycznych widoków lub panoram prezentujących dany krajobraz.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy:
 - a) w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 3) w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg i liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją: murów oporowych, skarp i nasypów.

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

- 1) nakazuje się uwzględnić ochronę pomnika przyrody zgodnie z zarządzeniem Nr 36/89 Wojewody Przemyskiego z dnia 30.10.1989 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody,

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych.

3. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu: zakazuje się na terenie Wzgórza Zamkowego lokalizowania obiektów, elementów i urządzeń technicznych przysłaniających ekspozycję widokową.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, polegające na zagospodarowaniu:

1) obszaru Parku Kulturowego „Stare Miasto”, powołanego uchwałą nr 71/2022 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 27 kwietnia 2022, dla którego obowiązuje „Plan Ochrony Parku Kulturowego Stare Miasto w Przemyśle” uchwalony uchwałą Nr 72/2022 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 27 kwietnia 2022 r.,

2) obszaru pomnika historii „Przemyśl - zespół staromiejski” uznanego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 grudnia 2018 r. (Dz. U. z 2018r. poz. 2419),

3) strefy „A” układu urbanistycznego miasta Przemyśla, objętej wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493,

4) obiektów:

a) zespołu wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu pod nr A-275 obejmującego: Zamek Kazimierzowski (skrzydło północne zamku, budynek bramny, mur z basztami, fundamenty rotundy i palatium), wzgórze zamkowe, drzewa,

b) obiektu wpisanego do rejestru zabytków ruchomych województwa podkarpackiego oznaczonego na rysunku planu pod nr B-209 - altana metalowa – weranda dla muzyki wojskowej, usytuowana przed zamkiem (1879r., pracownia Waagner Wien),

c) stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-488 (1/AZP108-84/68), obejmującego Grodzisko na Wzgórzu Zamkowym z późnej fazy średniowiecza,

5) dla obiektów o których mowa w §4 ust.4 pkt 4 ustala się następujące wymagania:

a) nakazuje się:

- ochronę kompozycji i wystroju elewacji zabudowań zamkowych, tj. układu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych wraz z detalami architektonicznymi,

- zachowanie elementów murów i baszt: bryły, rzutu, formy, kształtu otworów,

- ochronę historycznych elementów elewacji takich jak: ozdobne kraty, witryny, bramy, kotwy, uchwyty, barierki, itp.,

- ochronę wszystkich elementów stanowiska archeologicznego oraz wszystkich znalezisk archeologicznych z tego terenu,

- ochronę przebiegu alei spacerowych, w tym alei stanowiącej również dojazd do Zamku Kazimierzowskiego – Alei 25 Polskiej Drużyny Strzeleckiej,

- zachowanie i bieżącą konserwację obiektów małej architektury o znaczeniu historycznym (np. altana, zabytkowe tablice, pomniki, płyty, barierki);

b) zakazuje się:

- budowy nowych budynków oraz budowli,

- zmiany kątów nachylenia połaci dachowych zabudowań zamkowych,

- ocieplenia (z zewnątrz) elewacji zabudowań zamkowych,

- doświetlenia poddaszy,

- nasadzeń drzew mogących uszkodzić skarpy wzgórza zamkowego,

c) dopuszcza się:

- rekonstrukcję architektoniczną zabytkowych obiektów budowlanych, w tym: Zamku Kazimierzowskiego,

- remont oraz przebudowę zabudowań zamkowych,
 - uczynienie i prace remontowo – konstrukcyjne murów i baszt zamkowych polegające na wzmocnieniu struktury muru i naprawie ubytków, elementy rekonstrukcji,
 - rekonstrukcję historycznych balustrad, bram, krat, pod warunkiem odtworzenia ich kształtu, kolorystyki, podziałów zgodnie ze stanem pierwotnym,
 - możliwość wprowadzania nowych alei oraz kompozycji zieleni urządzonej
- z uwzględnieniem istniejącego starodrzewu, alei spacerowych oraz alei stanowiącej dojazd do Zamku,
- remont i zmianę nawierzchni alei z zastosowaniem naturalnych materiałów kamiennych, np. kostki granitowej, kamienia naturalnego lub zastosowanie historycznego kamienia występującego w nawierzchni alei stanowiącej dojazd do Zamku, uzupełnienie a także łączenie go ze współczesnymi elementami posadzki,

6) strefy ochrony krajobrazu Starego Miasta, w której znajduje się cały obszar planu i dla której dopuszcza się:

- a) pokrycie dachów: dachówką i blachą płaską nawiązującą do historycznego pokrycia budynków (np.: miedzianą, cynkową, tytanowo-cynkową, zwykłą powlekaną), w kolorze grafitu, brązu, zieleni,
- b) wykończenie elewacji: tynk gładki, ceramika budowlana, kamień, szkło, metal, drewno, beton.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej,
- 2) jako przestrzenie publiczne określa się tereny:
 - a) dróg publicznych dojazdowych KDD,
 - b) teren usług lub zieleni urządzonej U – ZP,
- 3) nakazuje się:
 - a) kształtowanie i realizację przestrzeni publicznej w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego,
 - b) kształtowanie i realizację przestrzeni publicznej (np. placu, parku, tarasu) w sposób tworzący kompozycyjne spójne rozwiązanie przestrzenne,
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych i stałych przegród uniemożliwiających komunikację pieszą,
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tymczasowych obiektów i urządzeń takiej jak: stragany, stoiska, przykrycia namiotowe, inne przykrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, instalowane jako okolicznościowe urządzenie przestrzeni publicznej oraz inne instalacje umożliwiające prowadzenie oraz uczestnictwo w organizowanych imprezach zbiorowych, wyłącznie na czas trwania wydarzenia,
 - b) tarasów widokowych, pochylni, schodów terenowych, murków, zieleni urządzonej, itp.
 - c) urządzeń do obsługi rowerów typu: stojaki na rowery, stacji roweru miejskiego, itp.,
 - d) urządzeń technicznych dla osób niepełnosprawnych,
 - e) ogródka gastronomicznego.

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

- 1) w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi oznaczonego na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków przy uwzględnieniu skomplikowanych warunków gruntowych,
 - b) nakazuje się stosowanie odpowiednich zabezpieczeń i odwodnień skarp, które powstaną z podcięcia zboczy przy realizacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

7. 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 – 0,05ha,
 - b) MNW-U – 0,08ha,
 - c) U-ZP – 0,10ha.

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

- 1) nakazuje się uwzględnić:
 - a) położenie w granicach:
 - części aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020r. (Dz. U. Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020 r. poz.5045) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl,
 - obszaru i terenu górniczego „Przemyśl - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24.09.2015 r.,
 - złoża gazu ziemnego „Przemyśl” GZ 4610,
 - b) przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) parkingów podziemnych,
 - c) garaży i obiektów gospodarczych blaszanych,
 - d) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,
 - e) ogrodzeń pełnych za wyjątkiem terenu 2KDD,
 - f) budowli wolnostojących typu maszt antenowy,
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obudowanych i podziemnych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) pomników o wysokości do 5,0 m,
 - e) murów oporowych.

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

- 1) komunikacji - dostępność z terenów oznaczonych na rysunku planu:
 - a) dróg publicznych dojazdowych - 1KDD, 2KDD,
 - b) z ul. Św. Królowej Jadwigi znajdującej się poza granicami terenu objętego planem,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny dla terenu MNW i MNW-U,
 - b) 1 miejsce na każde 30,0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej dla terenu MNW-U,
 - c) 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na każde 30,0m² powierzchni użytkowej dla funkcji gastronomii, rzemiosło, itp., bilansowane w terenach parkingów ogólnodostępnych i terenach ulic,
 - d) 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 10 uczestników/potentów, dla funkcji kultury, edukacji, administracji itp. bilansowane w terenach parkingów ogólnodostępnych i terenach ulic,
 - e) 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 1 pokój hotelowy dla funkcji hotel, hostel, itp., bilansowane w terenach parkingów ogólnodostępnych i terenach ulic,
- 3) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej Ø80 i Ø90 w ul. Św. Królowej Jadwigi,
- 4) gospodarki ściekowej - odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej:
- a) Ø300 i Ø315 w ul. Św. Królowej Jadwigi,
 - b) budowa, rozbudowa, przebudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø150 mm,
- 5) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) do istniejącej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej,
 - b) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania,
 - c) wody ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, należy zagospodarować a ich nadmiar odprowadzić do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) dodatkowo oczyścić,
 - d) budowa sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø250 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm, z uwzględnieniem retencji oraz wyposażonej w urządzenia regulujące przepływami,
- 6) gospodarki odpadami komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
- 7) ciepłownictwa:
- a) prowadzenie sieci ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie,
 - b) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne nie pogarszające stanu środowiska lub źródła energii odnawialnej,
- 8) elektroenergetyki:
- a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych kablowych SN 15kV i nN 0,4kV oraz ze stacji transformatorowej 15/0,4kV,
 - b) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych napowietrznych lub wewnętrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, w ilości wynikających z aktualnych potrzeb,
- 9) zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących w obszarze i poza obszarem planu sieci gazowniczych niskiego i średniego ciśnienia:
 - gs50 wzdłuż ul. Św. Królowej Jadwigi,
 - gs32 z ul. Św. Królowej Jadwigi w północno-wschodniej skarpie do budynku zamku,
 - b) rozbudowa sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż Ø40 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 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,
- 10) telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci,
- 11) dopuszcza się :
- a) zwiększenie parametrów sieci, o których mowa w ust. 9, pkt. 3, 4, 5, 8, 9 w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- b) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową,
- 12) ustala się zasadę realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz na wszystkich terenach objętych planem.

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

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

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

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNW, MNW - U,
- 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków:

- 1) mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- 2) gospodarczych
- 3) garażowych.

3. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem w §4 ust 6:

- 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość budynków:
- a) mieszkalnych jednorodzinnych do 7,0m,
- b) garażowych i gospodarczych do 4,0m,
- 5) dachy budynków:
- a) mieszkalnych:
- dwu i wielospadowe,
 - kąty nachylenia połaci od 25° - 45°,
- b) garażowych i gospodarczych:

- dwu i wielospadowe,
- kąty nachylenia połaci od 15° - 30°.

4. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi publicznej lokalnej 1KDD.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW - U**.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem w §4 ust. 6:

- 1) mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2) usługowych z lokalami mieszkalnymi o powierzchni całkowitej stanowiącej minimum 60% powierzchni całkowitej budynku,
- 3) gospodarczych,
- 4) garażowych.

3. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu: kultury, hotelarstwa, gastronomii, edukacji, rzemiosła, turystyki, itp.

4. Ustala się wymagania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2
- 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- 4) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych do 7,0m,
 - b) garażowych i gospodarczych do 4,0m,
- 5) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych:
 - dwu i wielospadowe,
 - kąty nachylenia połaci od 25° - 45°,
 - b) garażowych i gospodarczych:
 - dwu i wielospadowe,
 - kąty nachylenia połaci od 15° - 30°.

5. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi publicznej dojazdowej 1KDD i z ul. Św. Królowej Jadwigi znajdującej się poza granicami terenu objętego planem.

§ 7. 1. Wyznacza się teren usług lub zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **U-ZP**.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków usługowych stanowiących zabudowania zamkowe z zakresu usług: kultury, hotelarstwa, gastronomii, edukacji, administracji itp.

3. Dla terenu U-ZP objętego ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4 pkt 5

4. Ustala się wymagania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość zabudowań zamkowych:
 - a) budynek frontowy (z kawiarnią), budynek płn.-wsch. (z teatrem) do 9,0m,
 - b) budynek bramny do 13,0m,

c) baszty do 20,0m,

5) dachy budynków jedno, dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° - 45°.

5. Na terenie wyznacza się obszar o szczególnych ustaleniach, oznaczony na rysunku planu „P”, na którym dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla usług kultury i administracji w tym 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

6. Ustala się dostępność komunikacyjną od strony północno - wschodniej terenu z ul. Św. Królowej Jadwigi znajdującej się poza granicami terenu objętego planem.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD i 2KDD.

2. Ustala się wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) chodniki minimum jednostronne,
- 3) oświetlenie minimum jednostronne.
- 4) wykonanie nawierzchni z zastosowaniem naturalnych materiałów kamiennych, np. kostki granitowej, itp.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 10. 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 194/2024
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 24 listopada 2023 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 2023r. poz. 977 z późn. zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Zamkowe” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

- 1) w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem zakłada się obsługę z istniejącego układu komunikacyjnego,
- 2) w zakresie obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną, dopuszcza się zwiększenie parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy, przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową oraz realizację nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Finansowanie zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy odbywać się będzie ze środków własnych gminy.

3. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również środki pomocowe, zgodnie z uchwałą budżetową Gminy Miejskiej Przemyśl.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Robert Bal

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 194/2024
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 24 listopada 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