



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 7 lutego 2024 r.

Poz. 856

### UCHWAŁA NR 216/2023 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 21 grudnia 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto III”

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. poz. 977 z póź. zm.) 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 „Stare Miasto III” zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 1,88 ha.

3. Granica planu określona została w załączniku graficznym do uchwały Nr 133/2022 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 19 września 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto III” i obejmuje obszar położony pomiędzy: od północy - granicą obowiązującego mpzp „Stare Miasto I”, od wschodu - ul. Franciszkańską, ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego, od południa - ul. Bpa Jana Śnigurskiego, od zachodu - ul. Adama Asnyka i obowiązującym mpzp „Rynek 05/06”.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:500 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 uchwały.

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

- 1) MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- 2) U - tereny usług,

### 3) KD - tereny komunikacji drogowej publicznej.

#### **§ 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wskazującą na lokalizację zewnętrznej ściany budynku,
- 3) 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,
- 4) elewacji frontowej budynku - należy przez to rozumieć elewację od tej strony działki, na której jest zlokalizowany wjazd na działkę lub elewacja ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni publicznej,
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- 6) projektowaniu uniwersalnym – należy przez to rozumieć projektowanie przestrzeni, miejsc publicznych i budynków uwzględniające potrzeby osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwe największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania,
- 7) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne miejsca w strukturze funkcjonalno przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery,
- 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych lub teren w liniach rozgraniczających o tym samym przeznaczeniu,
- 9) 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,
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych nie większym niż 12°,
- 11) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu przewyższające (skalą) gabarytem otoczenie, odgrywające rolę w kształtowaniu krajobrazu kulturowego, koncentrujące uwagę obserwatorów ze względu na swoją wyróżniającą się formę architektoniczną, np. w formie: wieży kościelnej, sygnaturki, szczytu lub innego elementu architektonicznego,
- 12) obiektach architektury ogrodowej - należy przez to rozumieć obiekty użytkowe, służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, w tym: obiekty małej architektury, wiaty, altany, przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe),
- 13) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższego punktu dominanty architektonicznej,
- 14) rekonstrukcji architektonicznej – należy przez to rozumieć odtworzenie zniszczonego, zabytkowego obiektu, budynku lub jego nieistniejących już detali do stanu sprzed zniszczenia, które dokonywane jest na podstawie zachowanych materiałów konserwatorskich, planów, projektów, fotografii lub szkiców, dla których określono przybliżone parametry w zapisach szczegółowych,
- 15) 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,
- 16) 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) teren objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
- 2) w terenach 1MW-U, 3MW-U, 4MW-U i 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U i 1U linie rozgraniczające od strony terenów komunikacji drogowej publicznej 1KD, 2KD oraz od strony ulic: Kazimierza Wielkiego, Bpa Jana Śnigurskiego i Gen. Jarosława Dąbrowskiego, znajdujących się poza granicami planu, stanowią jednocześnie obowiązującą linię zabudowy,
- 3) w terenie, 2U linia rozgraniczająca od strony terenów komunikacji drogowej publicznej 2KD i 3KD stanowi jednocześnie obowiązującą linię zabudowy, linia rozgraniczająca od strony Placu Tadeusza Czackiego i ul. Bpa Jana Śnigurskiego znajdujących się poza granicami planu, stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 4) w terenie 2MW-U linia rozgraniczająca od strony terenu komunikacji drogowej publicznej 1KD stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy:
  - a) w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
  - b) w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

- 1) 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,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w zakresie określonym w przepisach szczegółowych.

**3. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu:** zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i lokalizowania stałych obiektów, elementów i urządzeń technicznych przysłaniających ekspozycję widokową w terenie komunikacji drogowej publicznej 2KD stanowiącym ulicę Franciszkańską.

**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 Przemyślu z dnia 27 kwietnia 2022, dla którego obowiązuje „Plan Ochrony Parku Kulturowego Stare Miasto w Przemyślu” uchwalony uchwałą Nr 72/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 kwietnia 2022 r.,
- 2) obszaru pomnika historii „Przemyśl - zespół staromiejski” uznanego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 grudnia 2018r. (Dz. U. z 2018r. poz. 2419),
- 3) strefy „A” układu urbanistycznego miasta Przemyśla, objętego wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493,
- 4) 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, aluminiową, gontem), w kolorze naturalnej ceramiki i szarości, szkłem, panelami ze szkła organicznego lub innymi materiałami przezroczystymi, nie więcej niż 20% powierzchni dachu,
  - b) wykończenie elewacji: tynk gładki, ceramika budowlana, kamień, szkło, metal, drewno, beton,
- 5) pierzei ulic wpisanych do rejestru zabytków:
  - a) zabudowy ul. Kazimierza Wielkiego pod nr A-1127,
  - b) zabudowy ul. Franciszkańskiej pod nr A-1575,
  - c) zabudowy ul. Bpa Jana Śnigurskiego pod nr A-1215, domy nr 5 i 9 z działkami,
- 6) obiektów:
  - a) wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu:

- zespół klasztorny Franciszkanów, obejmujący kościół, klasztor i bramkę, zabudowania klasztorne wraz z przylegającym do nich terenem, ul. Franciszkańska 2 i 2A, A-428,
- kamienica, ul. Franciszkańska 3, A-481
- kamienica wraz z działką, ul. Serbańska 5 (część kamienicy Rynek 10), A-642,
- kamienica wraz z działką, ul. Serbańska 7, A-844,
- kamienica, ul. Kazimierza Wielkiego 2 (część kamienicy Rynek 8), A-919,
- kamienica, ul. Kazimierza Wielkiego 8, A-258,
- kamienica, ul. Kazimierza Wielkiego 10, A-1511,
- kamienica, ul. Kazimierza Wielkiego 12, A-870,
- kamienica, ul. Kazimierza Wielkiego 18 wraz z działką, A-1096,
- kamienica, ul. Kazimierza Wielkiego 20, A-246,
- kamienica, ul. Kazimierza Wielkiego 32 (ul. Franciszkańska 31), A-517,
- kamienica wraz z działką, ul. Franciszkańska 7, A-1536,
- kamienica wraz z działką i murem od zachodu, ul. Franciszkańska 9, A-1527,
- kamienica wraz z działką, ul. Franciszkańska 13, A-1741,
- kamienica wraz z działką, ul. Franciszkańska 15 (ul. Kazimierza Wielkiego 16), A-216,
- kamienica wraz z działką, ul. Franciszkańska 17, A-123,
- kamienica wraz z działką, ul. Franciszkańska 21 (ul. Kazimierza Wielkiego 22), A-268,
- kamienica, ul. Franciszkańska 25 (ul. Kazimierza Wielkiego 26), A-641,
- kamienica, ul. Franciszkańska 27 (ul. Kazimierza Wielkiego 28), A-185,
- kamienica narożna, ul. Franciszkańska 5 (ul. Serbańska 2), A-96,
- kamienica, ul. Franciszkańska 2, A-1652,
- kamienica, ul. Franciszkańska 4, A-1695,
- kamienica, ul. Franciszkańska 8, A-818,
- kamienica, ul. Franciszkańska 12, A-1149,
- kamienica wraz z działką, ul. Franciszkańska 14, A-1742,
- kamienica narożna, ul. Franciszkańska 16 (ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego 2), A-150,
- dom, Bpa Jana Śnigurskiego 5, A-257,

b) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- kamienica narożna, ul. Serbańska 11 (ul. Kazimierza Wielkiego 4) - ew.1,
- kamienica narożna, ul. Serbańska 4 (ul. Kazimierza Wielkiego 6) - ew.2,
- kamienica, ul. Franciszkańska 11 - ew.3,
- kamienica, ul. Franciszkańska 19 - ew.4,
- kamienica, ul. Franciszkańska 23 (ul. Kazimierza Wielkiego 24) - ew.5,
- kamienica, ul. Franciszkańska 29 (ul. Kazimierza Wielkiego 30) - ew.6,
- kamienica narożna, ul. Franciszkańska 33 - ew.7,
- kamienica narożna, ul. Śnigurskiego 9 (ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego 6) - ew.8,

c) innych obiektów o szczególnych walorach, stanowiących uzupełnienia istniejących pierzei i ciągów zabudowy o jednolitym charakterze, oznaczonych na rysunku planu nr 1-3:

- kamienica, ul. Serbańska 9 - nr1,
- kamienica, ul. Franciszkańska 1 - nr2,
- kamienica, ul. Śmigurskiego 1 - nr3,

7) dla obiektów o których mowa w §4 ust.4 pkt 5 i 6 ustala się następujące wymagania:

a) nakazuje się:

- zachowanie integralności zespołu klasztornego Franciszkanów A-428, obejmującego: kościół, klasztor i bramkę, zabudowania klasztorne wraz z przylegającym do nich terenem,
- ochronę kompozycji i wystroju wszystkich elewacji budynku kościoła św. Marii Magdaleny (Franciszkanów) A-428,
- ochronę kompozycji i wystroju elewacji frontowych (w tym elewacji budynków narożnych), tj. układu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych wraz z detalami architektonicznymi, za wyjątkiem parterów budynków z funkcją usługową w których dopuszcza się realizację przeszklonych witryn,
- ochronę historycznych elementów elewacji takich jak: balustrady balkonów, ozdobne kraty w oknach, witryny, bramy, wejścia, itp.,

b) zakazuje się:

- nadbudowy obiektów oraz zmiany wysokości gzymsu wieńczącego, kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia budynku,
- zmiany kształtu dachów oraz nachylenia kątów połaci dachowych,
- pokrycia dachów blachodachówką,
- docieplenia (z zewnątrz) elewacji posiadających dekorację architektoniczną lub wykonanych w nietynkowanej cegle, kamieniu lub posiadających tynki szlachetne,
- doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn od strony elewacji frontowych,
- doświetlenia poddaszy w budynku kościoła św. Marii Magdaleny (Franciszkanów) A-428,
- zabudowy balkonów oraz montowania zadaszeń nad balkonami;

c) dopuszcza się:

- rekonstrukcję architektoniczną zabytkowych obiektów budowlanych, w tym budynku kościoła św. Marii Magdaleny (Franciszkanów) A-428,
- remont oraz przebudowę,
- doświetlenie poddaszy za pomocą okien połaciowych i świetlików dachowych,
- doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn od strony dziedzińca lub podwórza,
- rozbudowę do 20% w stosunku do powierzchni budynku, w szczególności o elementy komunikacji (np. zewnętrzne klatki schodowe, windy, pochylnie, rampy dla niepełnosprawnych), daszki, balkony, bez naruszania elewacji frontowej budynku,
- dominanty architektoniczne jako rekonstrukcje w formie: wykusza, wieżyczki, szczytów, attyki lub innego elementu architektonicznego, o wysokości nie większej niż 5,0m od kalenicy dachu,
- konserwację oraz rekonstrukcję historycznych balustrad balkonów, witryn, bram, wejść, krat, pod warunkiem odtworzenia ich kształtu, kolorystyki, podziałów zgodnie ze stanem pierwotnym,
- montaż witryn drewnianych odtwarzających historyczne wzory,
- stosowanie witryn nowoczesnych z użyciem materiałów o wysokiej jakości np.: szkło bezramowe, stal, aluminium,
- zadaszenie podwórek,

8) stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu nr: 28/AZP/108-84/94, 50/AZP/108-84/116, 51/AZP/108-84/117, 52/AZP/108-84/118, 57/AZP/108-84/123.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej,
- 2) jako przestrzenie publiczne określa się tereny komunikacji drogowej publicznej 1KD, 2KD i 3KD,
- 3) nakazuje się kształtowanie i realizację przestrzeni publicznej w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego,
- 4) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych i stałych przegród uniemożliwiających komunikację pieszą na terenach, które stanowią przestrzeń publiczną,
  - b) ogrodzeń, za wyjątkiem tymczasowych ogrodzeń sezonowych ogródków gastronomicznych,
- 5) dopuszcza się lokalizację:
  - a) tymczasowych obiektów i urządzeń takich jak: sceny, estrady, stragany, stoiska, kioski, ogródki gastronomiczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, 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) pochylni, schodów terenowych, murków, zieleni urządzonej,
  - c) urządzeń do obsługi rowerów typu: stojaki na rowery, stacji roweru miejskiego, itp.,
  - d) ogródków gastronomicznych,
  - e) urządzeń technicznych dla osób niepełnosprawnych.

**6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- 2) 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.

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

- 1) nakazuje się uwzględnić:
  - a) położenie w granicach:
    - 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 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) garaży blaszanych,
  - c) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,
  - d) budowli wolnostojących typu maszt antenowy,

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży: podziemnych, nadziemnych, wolnostojących lub wbudowanych w kubatury obiektów,
- b) obudowanych i podziemnych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- c) parkingów,
- d) ciągów pieszych i pieszo-jezdných,
- e) ścieżek rowerowych,
- f) obiektów małej architektury,
- g) pomników o wysokości do 5,0m,
- h) obiektów architektury ogrodowej o powierzchni zabudowy do 25m<sup>2</sup>, wysokości do 4,0m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW-U i U,
- i) murów oporowych, skarp, nasypów.

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

- 1) komunikacji - dostępność z terenów oznaczonych na rysunku planu:
  - a) z terenów komunikacji drogowej publicznej 1KD, 2KD i 3KD,
  - b) z ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Bpa Jana Śnigurskiego i ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego znajdujących się poza granicami obszaru 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,
  - b) 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na każde 30,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji: handel, gastronomia, rzemiosło, pracownie artystyczne, itp.,
  - c) 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 10 uczestników, petentów/ z dopuszczeniem wykorzystania ulic dla funkcji muzeum, kino, teatr, biblioteka, oświata, przedszkole, urzędy administracji publicznej, miejsce kultu religijnego itp.
  - d) 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 1 pokój hotelowy dla funkcji hotel, hostel, schronisko młodzieżowe, zamieszkania zbiorowego, itp.,
  - e) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w terenach parkingów ogólnodostępnych,
- 3) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej:
  - a) Ø160 i Ø125 w ul. Kazimierza Wielkiego poza obszarem planu,
  - b) Ø125 w ul. Serbańskiej,
  - c) Ø125 i Ø160 w ul. Franciszkańskiej,
  - d) Ø160 w ul. Bpa Jana Śnigurskiego,
  - e) budowa, rozbudowa, przebudowa sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm,
- 4) gospodarki ściekowej - odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej o wymiarach:
  - a) 860/500 w ul. Kazimierza Wielkiego poza obszarem planu,
  - b) 500/400 w ul. Serbańskiej,
  - c) 750/500 i 1200/700 w Franciszkańskiej,
  - d) 860/500 w ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego,
  - e) 560/500 i Ø300 w ul. Bpa Jana Śnigurskiego,

- f) 1600/900 w ul. Adama Asnyka,
- g) budowa, rozbudowa, przebudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 200$  mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych  $\varnothing 150$  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  $\varnothing 250$  mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 200$  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) z ciepłociągów zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu:
- cw40, cw50, cw65, cw100, cw150 w ul. Franciszkańskiej,
  - cw65 i cw150 w ul. Kazimierza Wielkiego,
  - cw50 i cw150 w ul. Bpa Jana Śnigurskiego,
- b) budowa, rozbudowa, przebudowa sieci ciepłowniczej o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 20$  mm,
- c) 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 napowietrznych i kablowych 0,4kV, 15kV oraz ze stacji transformatorowych,
- b) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych napowietrznych lub wewnętrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, w ilości wynikających z aktualnych potrzeb,
- 9) zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących w obszarze i poza obszarem planu sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia:
- gs63 w części ul. Serbańskiej,
  - gs63 w części ul. Franciszkańskiej,
  - gs63 wzdłuż ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego poza granicami planu,
  - gs125 wzdłuż ulicy Kazimierza Wielkiego poza granicami planu,
  - gs125 wzdłuż ulicy Katedralnej poza granicami planu,
  - gs125 wzdłuż Placu Czackiego poza granicami planu,
  - gs110 wzdłuż ul. Bpa Jana Śnigurskiego poza granicami planu,
- b) rozbudowa sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 40$  mm i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 25$  mm
- 10) telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci,
- 11) dopuszcza się :
- a) zwiększenie parametrów sieci, 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 oraz na wszystkich terenach objętych planem.

#### **9. 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.

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

1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW-U i U,

2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

### **Rozdział 2.**

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

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U i 8MW-U.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków:

1) mieszkalnych wielorodzinnych,

2) usługowych w szczególności: rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, handlu, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, biurowych i administracji, itp.,

3) mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,

4) usługowych z lokalami mieszkalnymi.

3. Ustala się wymagania:

1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-919, A-844, A-642, A-481, A-258, A-1511, A-870, A-1741, A-1096, A-246, A-268, A-641, A-185, A-517, A-96, A-1536, A-1527, A-216, A-123, A-1695, A-818, A-1149, A-1742, A-150 i A-257, obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku plany symbolami: ew.1, ew.2, ew.3, ew.4, ew.5, ew.6, ew.7 i ew.8 oraz innych obiektów o szczególnych walorach, oznaczonych na rysunku planu nr1-3, obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4 pkt 7,

2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,

3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,

4) powierzchnia zabudowy dla terenów:

a) 1MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 8MW-U do 100% powierzchni działki budowlanej,

b) 7MW-U, nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,

c) 3MW-U, nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

d) 2MW-U, nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

6) powierzchnia biologicznie czynna dla terenów:

a) 1MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 8MW-U do 0% powierzchni działki budowlanej,

b) 7MW-U, nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

c) 2MW-U, 3MW-U nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,

7) wysokość budynków dla terenów:

- a) 1MW-U, do 22,0m,
- b) 2MW-U (część oficyny), do 17,0m,
- c) 3MW-U, do 18,0m,
- d) 4MW-U, do 24,0m,
- e) 5MW-U, do 20,0 m,
- f) 6MW-U, 7MW-U, do 19,0m,
- g) 8MW-U, do 25,0m,

8) dachy budynków:

a) mieszkalnych i usługowych:

- jedno, dwu i wielospadowe, mansardowe,
- dopuszcza się również dach płaski na działce nr 756/1 obr. 207,
- kąty nachylenia połaci od 20° - 45°, mansardowych do 70 °,

b) garażowych:

- jedno, dwu i wielospadowe,
- kąty nachylenia połaci od 12° - 30°,

4. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów z terenów komunikacji drogowej publicznej 1KD i 2KD oraz z ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Bpa Jana Śnigurskiego i ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.

**§ 6. 1.** Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **1U** i **2U**.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków:

- 1) usługowych kultu religijnego,
- 2) usługowych w szczególności zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury, biurowych i administracji, zamieszkania zbiorowego, itp.,
- 3) usługowych z lokalami mieszkalnymi.

3. Ustala się wymagania:

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-844, A-1652, A-428 (zespół klasztorny Franciszkanów), obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4 pkt 7,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,
- 4) powierzchnia zabudowy dla terenów:
  - a) 1U – do 100% powierzchni działki budowlanej,
  - b) 2U – nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna dla terenów:
  - a) 1U – do 0% powierzchni działki budowlanej,
  - b) 2U – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość:
  - a) budynków kościołów do 30,0m,
  - b) dominant architektonicznych w formie: wieżyczki, sygnaturki, szczytu lub innego elementu architektonicznego do 10,0m nad poziom dachu,
  - c) dominant architektonicznych w formie wieży do 40,0m,

- d) budynków klasztornych do 19,0m,
  - e) pozostałych budynków usługowych do 18,0m,
- 7) dachy budynków:

a) kościołów:

- jedno, dwu i wielospadowe, hełmowe, kopułowe,
- kąty nachylenia połaci od 25° - 80°,

b) klasztornych i pozostałych usługowych:

- jedno, dwu i wielospadowe,
- kąty nachylenia połaci od 25° - 45°,

c) garażowych:

- jedno, dwu i wielospadowe,
- kąty nachylenia połaci od 15° - 45°.

4. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów z terenów komunikacji drogowej publicznej 1KD, 2KD i 3KD oraz z Placu Tadeusza Czackiego i ul. Bpa Jana Śnigurskiego znajdujących się poza granicami planu.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej publicznej **1KD, 2KD i 3KD**.

2. Ustala się wymagania:

- 1) dla terenu 2KD, stanowiącego ul. Franciszkańską obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

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

**Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej**

**Marcin Kowalski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 216/2023  
 Rady Miejskiej w Przemyślu  
 z dnia 21 grudnia 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 216/2023  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia 21 grudnia 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 „Stare miasto III” 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.

**Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej**

**Marcin Kowalski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 216/2023  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia 21 grudnia 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**