



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 7 lutego 2024 r.

Poz. 857

### UCHWAŁA NR 218/2023 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 21 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Seminarium”**

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 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 „Seminarium” zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 2,17 ha.

3. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr 126/2022 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 19 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Seminarium” i obejmują obszar położony w pomiędzy ulicami: od północy – ul. Zamkową, od południa – ul. Tatarską i od zachodu – ul. Św. Królowej Jadwigi.

4. 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 uchwały.

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

- 1) **MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- 2) **U** - tereny usług,
- 3) **KD** - teren komunikacji drogowej publicznej,

#### 4) ZP - tereny zieleni urządzonej.

##### § 3. 1. **Ikroć 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) 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,
- 4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- 5) 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,
- 6) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć ogólniedostępne miejsca w strukturze funkcjonalno przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, parki i skwery,
- 7) 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,
- 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°,
- 10) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dach o powierzchni biologicznie czynnej na konstrukcji stropu,
- 11) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu przewyższający (skalą) gabarytem otoczenie, odgrywający rolę w kształtowaniu krajobrazu kulturowego, koncentrujący uwagę obserwatorów ze względu na swoją wyróżniającą się formą 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) 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, wynikająca z prawa miejscowego,
- 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) 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.

##### § 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.

#### **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 lokalizowania stałych obiektów, elementów i urządzeń technicznych przysłaniających ekspozycję widokową w terenie komunikacji drogowej publicznej oznaczonym w rysunku planu symbolem KD.

#### **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, objętej wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493,

#### 4) obiektów:

a) wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu:

- Seminarium Duchowne - ul. Zamkowa 5, A-778,
- Dom Parafialny – ul. Zamkowa 3, A-713,
- Dom Kanoniczny - ul. Zamkowa 1, A-495,
- ogród - ul. Kapitulna – A-495,
- dom mieszkalny wraz z ogrodzeniem frontowym i działką – ul. Kapitulna 2, A-593,
- stok obwarowań ziemnych od północno-zachodniej strony miasta Przemyśla, A-1471,
- taras i przeciwstok obwarowań ziemnych od południowej strony miasta Przemyśla - A-1471,

b) obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków budynek - ul. Kapitulna 4, oznaczonego na rysunku planu symbolem GEZ-1.

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

a) nakazuje się:

- ochronę kompozycji i wystroju elewacji frontowej oraz elewacji, na których zachowały się historyczne detale architektoniczne z uwzględnieniem układu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych wraz z detalami architektonicznymi,
- ochronę historycznych elementów elewacji takich jak: balustrady balkonów, ozdobne kraty w oknach, witryny, bramy, wejścia, detale techniczne,
- zachowanie historycznych ogrodów objętych ochroną konserwatorską w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP,

b) zakazuje się:

- nadbudowy obiektów oraz zmiany wysokości gzymsu wieńczącego, kalenicy lub najwyższego punktu przykrycia budynku,
- zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,
- pokrycia dachów blachodachówką,
- docieplenia (z zewnątrz) elewacji posiadających dekorację architektoniczną lub wykonanych w nietynkowanej cegle, kamieniu i posiadających tynki szlachetne,
- doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn od strony elewacji frontowych,
- zmiany ukształtowania terenu pozostałości fortyfikacji,

c) dopuszcza się:

- remont, przebudowę,
- rekonstrukcję elementów niezachowanych na elewacjach,
- doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn od strony podwórza,
- doświetlenie poddaszy za pomocą okien połaciowych i świetlików dachowych,
- rozbudowę w szczególności o elementy komunikacji (np. zewnętrzne klatki schodowe, windy, pochylnie, rampy dla niepełnosprawnych), daszki, balkony, bez naruszania elewacji frontowej budynku,
- konserwację i rekonstrukcję balustrad balkonów, witryn, bram, wejść, krat, pod warunkiem odtworzenia ich kształtu, kolorystyki, podziałów zgodnie ze stanem pierwotnym,

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

a) pokrycie dachów: dachówką, gontem i blachą płaską nawiązującą do historycznego pokrycia budynków (miedzianą, cynkową, tytanowo-cynkową, aluminiową itp.), w kolorze naturalnej ceramiki i szarości, szkłem, panelami ze szkła organicznego lub innymi materiałami przezroczystymi, nie więcej niż 10% powierzchni dachu,

b) wykończenie elewacji: tynk gładki, ceramika budowlana, kamień naturalny, szkło, metal, drewno, beton,

7) stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu nr: 13-AZP-108-84-79, 12-AZP-108-84-78, 19-AZP-108-84-85.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej,
- 2) jako przestrzeń publiczną określa się teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD – ul. Zamkowa,
- 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,
- 5) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń do obsługi rowerów typu: stojaki na rowery, stacji roweru miejskiego, itp.
  - b) 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 2020 r. (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) garaży i obiektów gospodarczych 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 w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, MW-U,

b) obudowanych i podziemnych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

c) ścieżek rowerowych,

d) obiektów małej architektury,

e) elementów przestrzennych, typu: rzeźba, fontanna,

f) pomników o wysokości nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu do najwyższej części elementu,

g) obiektów architektury ogrodowej o powierzchni zabudowy do 25m<sup>2</sup>, wysokości do 5,0m, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, MW-U, ZP.

h) 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) teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD – ul. Zamkowa,

b) z ulic znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem: Kapitulnej, Tatarskiej, Zamkowej, Św. Królowej Jadwigi,

2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,

- b) handel, gastronomia, rzemiosło, pracownie artystyczne, itp. - 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na każde 30,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji,
  - c) oświata, urzędy administracji, 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 10 uczestników, petentów,
  - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w terenach parkingów ogólnodostępnych.
- 3) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej:
- a) wo Ø300 w ul. Kapitulnej,
  - b) wo Ø300 w ul. Tatarskiej,
  - c) wo Ø125 w ul. Zamkowej,
  - d) 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 i komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej:
- a) ko Ø 900/500 w ul. Zamkowej,
  - b) ko Ø 860/500 w ul. Kapitulnej,
  - c) ko Ø 500 w ul. Tatarskiej,
  - d) budowa, rozbudowa, przebudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych Ø150 mm,
- 5) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej:
- a) koD Ø 900/500 w ul. Zamkowej,
  - b) ko Ø 1030/600 w ul. Katedralnej,
  - c) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania,
  - d) 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,
  - e) 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) z ciepłociągów zlokalizowanych w obszarze planu: cw80, cw65,
  - b) budowa, rozbudowa, przebudowa sieci ciepłowniczej o średnicach nie mniejszych niż Ø40 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 miejscowych 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:

- gs75 wzdłuż ulicy Zamkowej,
  - gs63 wzdłuż ul. Tatarskiej,
- b) rozbudowa sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 40$  mm i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 25$  mm,
  - c) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń, obiektów budowlanych, innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego,
- 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 i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy 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: U, MW-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 wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków:

- 1) mieszkalnych wielorodzinnych,
- 2) mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi
- 3) usługowych w zakresie usług nieuciążliwych w szczególności: kultury, oświaty, edukacji, biurowych i administracji, zamieszkania zbiorowego itp.
- 4) usługowych z lokalami mieszkalnymi,

3. Ustala się wymagania:

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych symbolami: A-713, A-495, A-593, obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4 pkt 5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy do 15,0 m,

- 6) wysokość zabudowy garażowej do 5,0m,
- 7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 25° - 45°,
- 8) dachy budynków garażowych, płaskie, zielone, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci od 12° - 30°,

4. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu ulicy Kapitulnej zlokalizowanej poza granicami planu.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych w szczególności: oświaty, nauki, edukacji, ochrony zdrowia, kultury i rozrywki, itp.
3. Ustala się wymagania:
- 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem: A-778 oraz obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku plany symbolem: GEZ-1, obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4 pkt 5,
  - 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
  - 4) wysokość zabudowy nie więcej niż 25,0 m,
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 6) dachy budynków dwu i wielospadowe, kąty nachylenia połaci dla dachów dwu i wielospadowych od 15° - 30°,

4. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów z terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD oraz z ulic Kapitulna i Tatarska zlokalizowanych poza terenem planu.

**§ 7. 1.** Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP i 2ZP**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej niskiej i wysokiej, szczególności w formie: skweru, zieleńca rekreacyjnego, klombu, trawnika itp.,
- 2) tablic informacyjnych,
- 3) tymczasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych,

3. Ustala się wymagania:

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem A-1471 i A-495, obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4 pkt 5,
4. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U, MW-U oraz z ulicy Kapitulnej zlokalizowanej poza terenem planu.

**§ 8. 1.** Wyznacza się teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**,

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

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

### **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.

**Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej**

**Marcin Kowalski**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 218/2023  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia 21 grudnia 2023 r.

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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Seminarium” Rada Miejska w Przemyślu stwierdziła, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu 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, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Finansowanie zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy realizowane będą 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 218/2023

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**