



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 lutego 2024 r.

Poz. 859

UCHWAŁA NR 217/2023 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 21 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Katedra”

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. 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 „Katedra” zwany w dalszej części uchwałą planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 3,15 ha.

3. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr 135/2022 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 19 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Katedra” i obejmują obszar położony w pomiędzy ulicami: od północy – ul. Grodzka, od wschodu - ul. A. Asnyka i ul. A. Fredry, od południa – ul. Katedralna i ul. Zamkowa, od zachodu – ul. Piotra Kmity i 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 uchwałą.

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

- 1) **MN-MW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) **MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- 3) **MWK-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przejętej lub usług,

- 4) **U** – tereny usług,
- 5) **UR** – teren usług kultu religijnego,
- 6) **U-ZP** – teren usług lub zieleni urządzonej,
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 8) **KD** – tereny komunikacji drogowej publicznej,
- 9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 10) **KOP** – teren parkingu,
- 11) **KPP** – teren komunikacji pieszej.

§ 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) 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 możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania,
- 6) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne 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 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) 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) rekonstrukcji architektonicznej – należy przez to rozumieć odtworzenie zniszczonego, zabytkowego obiektu, budynku lub jego nieistniejących już detali do stanu sprzed zniszczenia, 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) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-MW, 1MWK-U, 2MWK-U, 1MW-U, 2MW-U, 1U, 2U, 3U, UR, linie rozgraniczające od strony przestrzeni publicznych takich jak drogi i place - stanowią jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, jeśli tej linii nie wyznaczono odrębnie na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy:
 - a) w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i 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: 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 zmiany ukształtowania terenu i lokalizowania obiektów stałych, elementów i urządzeń technicznych przysłaniających ekspozycję widokową w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD, KR, KPP.

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, objętych wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493,
- 4) obiektów:
 - a) wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu:
 - Zespół Kościoła Katedralnego pw. Św. Jana Chrzciciela - Plac Katedralny 1 oraz dzwonnica (wieża zegarowa) - Plac Katedralny 7, A-1357,
 - Muzeum Diecezjalne – Plac Katedralny 2, A-246,
 - Pałac Biskupów – Plac Katedralny 4, A-819,
 - budynek Kurii Biskupiej – Plac Katedralny 4a, A-819,
 - mur graniczny przy pl. Katedralnym 4a – ul. Grodzkiej 11 i pl. Katedralnym 3, A-396 (miejski mur obronny),
 - fragment Kurtyny – fortyfikacje miejskie – Plac Katedralny – ul. Zamkowa, A-1471 (miejski mur obronny),
 - ogród pałacowy - ul. Grodzka – ul. Biskupia, A- 819,
 - Willa Osińskich - ul. P. Kmity 3, A-187,
 - kamienica XVII w. - Plac Katedralny 6, A-1629,

- kamienica XVII w. – ul. A. Fredry 6, A-1648,
- kamienica 1 poł XIX w. – ul. A. Fredry 8, A-1368,
- podwórze – ogród oraz mur graniczny 2 poł XIX w. wraz z parcelą - ul. Grodzka 3, A-1550,
- kamienica XIX w. – ul. A. Fredry 5, A-1645,
- kamienica 1879 r. – ul. Katedralna 10 wraz z podwórzem i parcelą, A-509,
- kamienica 1884 r. – ul. Katedralna 8 wraz z parcelą i podwórzem, A-1748,
- kamienica 1875 1878 r. – ul. Katedralna 6 wraz z parcelą i podwórzem, A-479,
- kamienica koniec XIX w. – ul. A. Asnyka 6, A-1644,
- stanowisko archeologiczne nr 22/AZP-108-84/88, A-564,

b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolami:

- budynek przy ul. Grodzkiej 15, GEZ-1,
- budynek przy ul. P. Kmity 1, GEZ-2,
- budynek Plac Katedralny 3, GEZ-3,
- budynek przy ul. Królowej Jadwigi 6, GEZ-4,
- budynek przy ul. Królowej Jadwigi 4, GEZ-5.

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

a) nakazuje się:

- ochronę kompozycji i wystroju elewacji frontowych oraz elewacji, na których zachowały się historyczne detale architektoniczne z uwzględnieniem tj. 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 terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZP i U-ZP,

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,
- doświetlenia poddaszy w budynku Kościoła Katedralnego pw. Św. Jana Chrzciciela na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UR oraz dzwonnicy (wieży zegarowej) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U,
- zabudowy balkonów oraz montowania zadaszeń nad balkonami,
- zmiany ukształtowania terenu pozostałości fortyfikacji,
- rozbiórki murów miejskich,
- nasadzeń drzew mogących uszkodzić mury miejskie,
- pomniejszania lub likwidacji istniejących historycznych ogrodów objętych ochroną konserwatorską,

c) dopuszcza się:

- remont, przebudowę,
 - rekonstrukcję elementów niezachowanych na elewacjach,
 - 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 za wyjątkiem budynku Kościoła Katedralnego pw. Św. Jana Chrzciciela na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UR oraz budynku dzwonnicy (wieży zegarowej) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U,
 - uczytelnienie i prace remontowo – konstrukcyjne murów miejskich polegające na wzmocnieniu struktury muru i uzupełnieniu ubytków, wprowadzeniu elementów rekonstrukcji,
 - konserwację, rekonstrukcję balustrad balkonów, witryn, bram, wejść, krat, pod warunkiem odtworzenia ich technologii, kształtu, kolorystyki, podziałów zgodnie ze stanem pierwotnym,
 - montaż witryn drewnianych odtwarzających historyczne wzory oraz stosowanie witryn nowoczesnych z użyciem materiałów o wysokiej jakości np.: szkło bezramowe, stal, aluminium, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 3U, UR, 2U, 2MW-U,
- 6) strefy ochrony krajobrazu Starego Miasta, w której znajduje się cały obszar planu i dla której dopuszcza się:
- a) pokrycie dachów: dachówką, gontem, blachą płaską nawiązującą do historycznego pokrycia budynków (miedzianą, cynkową, tytanowo-cynkową, aluminiową) 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: 24-AZP-108-84-90, 31-AZP-108-84-97, 21-AZP-108-84-87, 23-AZP-108-84-89, 20-AZP-108-84-86, 22-AZP-108-84-88, 18-AZP-108-84-84.

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

- 1) jako przestrzenie publiczne określa się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
- a) komunikacji drogowej publicznej 1KD i 2KD,
 - b) komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
 - c) komunikacji pieszej KPP,
 - d) zieleni urządzonej 3ZP,
- 2) nakazuje się kształtowanie i realizację przestrzeni publicznej w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego,
- 3) 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,
- 4) dopuszcza się lokalizację:
- a) tymczasowych obiektów i urządzeń takiej jak: sceny, stragany, stoiska, kioski, ogródki gastronomiczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przykrycia namiotowe itp, 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) urządzeń technicznych dla osób niepełnosprawnych.

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 obszarach narażonych na osuwanie się mas ziemnych:

a) zakazuje się:

- zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu,
- powierzchniowego odprowadzania oraz rozsączania ścieków w gruncie,
- rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
- lokalizowania nowej zabudowy,

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: 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.

8. 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 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: MN-MW, 1MW-U, 1MWK-U, 1U, 2U,

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, pomnik, o wysokości do 5,0m,

f) obiektów architektury ogrodowej o powierzchni zabudowy do 25m², wysokości do 5,0m, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500m² powierzchni działki budowlanej, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, MN-MW, 1MW-U, 2MW-U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, U-ZP.

g) murów oporowych, skarp i nasypów.

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) komunikacji drogowej publicznej 1KD i 2KD,
 - b) komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
 - c) komunikacji pieszej KPP,
 - d) z ulic znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem: Grodzkiej, Katedralnej, Biskupiej, Aleksandra Fredry, Adama Asnyka, 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 30,0m² powierzchni użytkowej funkcji,
 - c) muzeum, kino, oświata, przedszkole, urzędy administracji, miejsce kultu religijnego itp. 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 10 uczestników, petentów z dopuszczeniem wykorzystania ulic.
 - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w terenie parkingu ogólnodostępnego,
- 3) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej:
 - a) wo Ø300 w ul. Katedralna, A. Fredry,
 - b) wo Ø125 w ul. Zamkowej,
 - c) wo Ø80 w ul. P. Kmity,
 - d) wo Ø100 w ul. Grodzkiej poza granicami planu,
 - 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 i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej:
 - a) ko Ø 1600/900 w ul. A. Asnyka,
 - b) ko Ø 1030/600 w ul. Katedralnej,
 - c) ko Ø 500 w ul. A. Fredry,
 - d) ko Ø 400 w ul. Plac Katedralny,
 - e) ko Ø 900/500 w ul. Plac Katedralny,
 - f) ko Ø 300, ko Ø 600/400 w ul. P. Kmity,
 - g) ko Ø 400 w ul. Plac Katedralny,
 - h) ko Ø 700/500 w ul. Grodzkiej poza obszarem planu,
 - i) budowa, rozbudowa, przebudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych Ø160 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 planu: cw40, cw50, cw65,
 - b) budowa, rozbudowa, przebudowa sieci ciepłowniczej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 40$ 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:
 - gs125 wzdłuż ulicy Katedralnej, A. Fredry,
 - gs80 wzdłuż ul. Zamkowej,
 - gs75 wzdłuż ulicy P. Kmity,
 - gs50 wzdłuż ul. Grodzkiej poza obszarem planu.
 - b) rozbudowa sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 40$ mm i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 25$ mm,
 - c) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń, obiektów budowlanych, innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego,
- 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.
- 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: MN-MW, MW-U, MWK-U, U, UR, U-ZP,
- 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 lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-MW**.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków:

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

3. Ustala się wymagania:

- 1) dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem: GEZ-5 przy ul. P. Kmity i Św. Królowej Jadwigi, obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4 pkt 5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,2,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 0,5,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1,0,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3,0,
- 4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 20,0 m,
- 7) wysokość zabudowy garażowej do 5,0m,
- 8) dachy budynków: mieszkalnych: dwu i wielospadowe, kąty nachylenia połaci od 25° - 45°, garażowych: dwuspadowe, kąty nachylenia połaci od 12° - 30°.

4. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej publicznej lokalnej 2KD.

§ 6.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW-U** i **2MW-U**.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków:

- 1) mieszkalnych wielorodzinnych,
- 2) usługowych w szczególności rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, handlu, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji, itp.,
- 3) mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,
- 4) usługowych z lokalami mieszkalnymi.

3. Ustala się wymagania:

- 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego symbolem: A-187 oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych symbolami: GEZ-1, GEZ-2, GEZ-4, obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4 pkt 5,

- 2) dla terenu 2MW-U położonego w granicach obszaru narażonego na osuwanie się mas ziemnych obowiązują ustalenia zawarte §4.ust. 6,
- 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 3,0,
- 5) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 20,0m,
- 8) wysokość zabudowy garażowej do 5,0m,
- 9) dachy budynków: mieszkalnych dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 25° - 45°, garażowych: płaskie, zielone, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci od 5° - 30°.

4. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonej symbolem 2KD oraz ulicy Grodzkiej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MWK-U, 2MWK-U**.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków:

- 1) mieszkalnych wielorodzinnych,
- 2) usługowych w szczególności: rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, handlu, zdrowia, edukacji, 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-1644, A-479, A-1748, A-509, A-1645, A-1648, A-1368, A-1629 obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4 pkt 5,
- 2) dla budynku „garażu i warsztatu Witolda Tranda” (przy ul. Katedralnej 4) nakazuje się zachowanie układu elewacji frontowej oraz zabytkowej konstrukcji budynku, dopuszcza się nadbudowę budynku do wysokości maksymalnej 12,0 m,
- 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 3,0,
- 5) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 16,0m,
- 8) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 25° - 45°.

4. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej publicznej: 1KD oraz z ulic Katedralnej, A. Asnyka, A. Fredry, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

3. Ustala się wymagania:

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-819, A-396, A-1471, A-246, A-1357 oraz obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oznaczonego symbolem: GEZ-3, obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4 pkt 5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
- 4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy usługowej:
 - a) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U do 20,0 m,
 - b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U do 15,0 m,
 - c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U do 77,0 m do najwyższego punktu dominandy,
- 7) dachy budynków: dwu i wielospadowe, kąty nachylenia połaci dla dachów dwu i wielospadowych od 15° - 30°,

4. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KR oraz z ulic Grodzkiej i Zamkowej zlokalizowanych poza terenem planu.

§ 9. 1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**.

2. Dopuszcza się lokalizację budynku usług kultu religijnego,

3. Ustala się wymagania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy do 30,0 m do najwyższego punktu dominandy,
- 6) dach budynku: dwu i wielospadowe, kopułowe, o kącie nachylenia połaci dla dachu dwu i wielospadowych od 15° - 45°.

3. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KR.

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

2. Dopuszcza się lokalizację budynków: kultu religijnego, usługowych w szczególności: handlu, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji, itp.

3. Ustala się wymagania:

- 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem: A-819, obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4 pkt5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8,
- 4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20% działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70% działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
- 7) dachy budynków usługowych dwu i wielospadowe, kopułowe, kąty nachylenia połaci od 25° - 45°,

4. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KR, z terenu komunikacji pieszej oznaczonej na rysunku planu symbolem KPP oraz z ulic Grodzkiej i Biskupiej zlokalizowanych poza terenem planu.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP**.

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,
- 4) iluminacji murów,
- 5) zabezpieczeń zabytkowych murów miejskich.

3. Zakaz lokalizowania nasadzeń drzew mogących uszkodzić mury.

4. Ustala się wymagania:

- 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem A-1550, elementów miejskich murów obronnych oznaczonych na rysunku planu symbolem A-396, obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4 pkt5,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej,
- 3) maksymalna wysokość elementów przestrzennych 5,0 m.

5. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu z terenów komunikacji drogowej publicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD i 2KD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KR z terenu komunikacji pieszej oznaczonej na rysunku planu symbolem KPP oraz poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KOP, MN-MW, 1MW-U, 2MW-U, 2U.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD i 2KD**.

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.

§ 13. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi wewnętrznej:

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

§ 14. 1. Wyznacza się teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem **KOP**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) miejsc parkingowych w formie budynku wielopiętrowego w części podziemnego,
- 2) zieleni urządzonej niskiej, w szczególności w formie: skweru, klombu, trawnika itp.,
- 3) tablic informacyjnych.

3. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne parkingu:

- 1) wysokość budynku nie więcej niż 7,0m,
- 2) minimalna intensywność zabudowy nie więcej niż 0,5,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie więcej niż 2,0,
- 4) dach budynku płaski zielony,
- 5) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu z terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD, z ulicy Zamkowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 15. 1. Wyznacza się teren komunikacji pieszej oznaczony na rysunku planu symbolem **KPP**.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne:

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

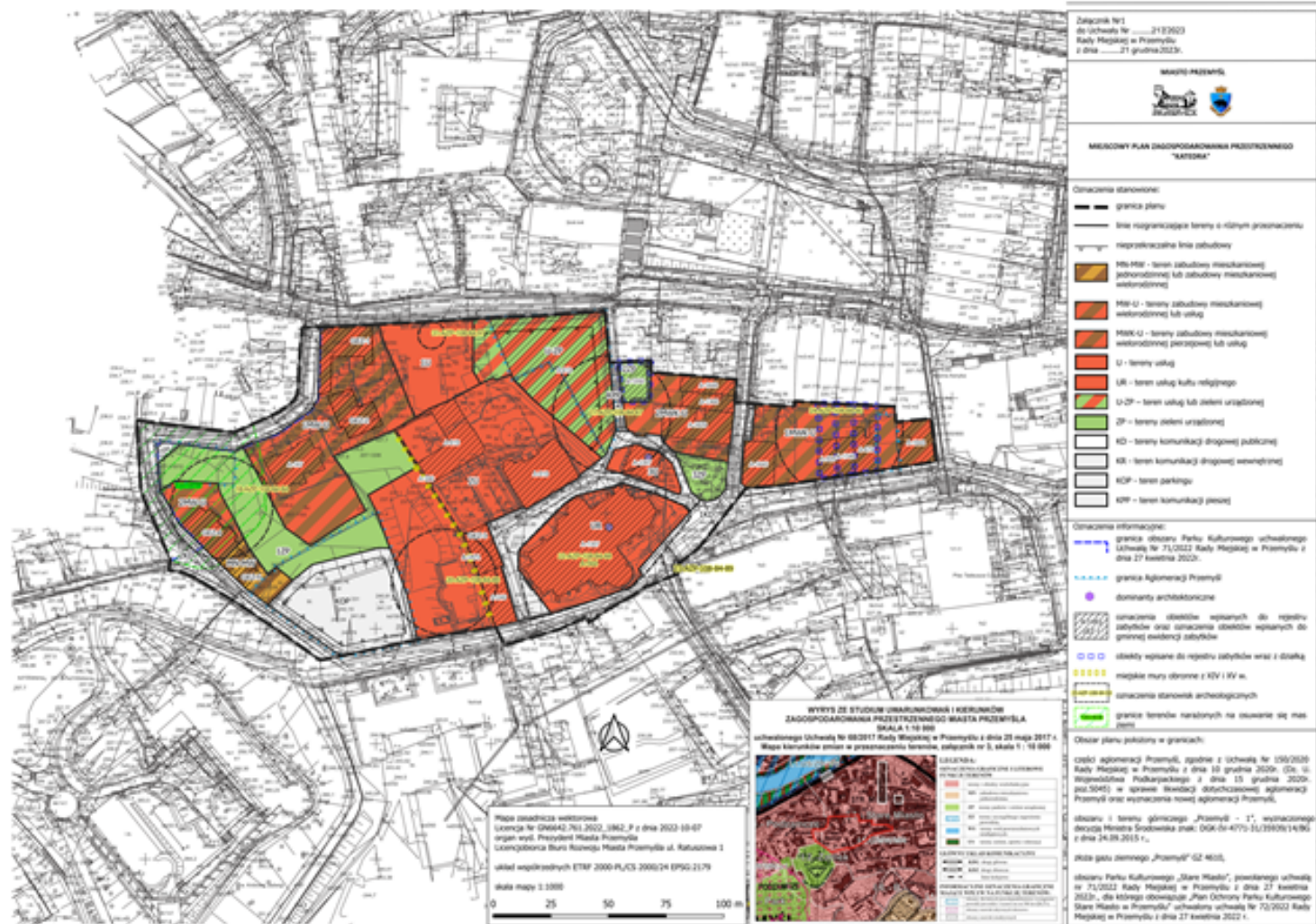
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 17. 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 217/2023
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 21 grudnia 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 217/2023
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 „Katedra” 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 217/2023

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