DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 28 października 2024 r.

Poz. 4497

Podpisany przez:
Tomasz Władysław Cyran
Data: 28.10.2024 14:12:59

UCHWAŁA NR 92/2024
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 30 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Basztowa”

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 609 z póź. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r., Rada Miejska w Przemyślu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Basztowa” zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 1,47 ha w granicach określonych w załączniku Nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - część graficzna planu w skali 1:500, stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowionych,

2) załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady 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 w części graficznej planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich klasie przeznaczenia terenu stanowionej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami:

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

2) U - teren usług,

3) ZPN - teren zieleni urządzonej niskiej,

4) KD - teren 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) 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,

3) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery itp., określonych niniejszą uchwałą,

4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość 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,

5) 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,

6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°,

7) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dach o powierzchni biologicznie czynnej na konstrukcji stropu,

8) 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).

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

1) teren objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak w części graficznej planu,

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy:

a) w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu z uwzględnieniem wyznaczonych w części graficznej 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 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 2022r., dla którego obowiązuje „Plan Ochrony Parku Kulturowego Stare Miasto w Przemyślu" uchwalony uchwałą Nr 72/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 kwietnia 2022r., w którym znajduje się cały obszar planu,

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

3) strefy „A” układu urbanistycznego miasta Przemyśla objętego wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493, w której znajduje się cały obszar planu,

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, aluminiowa, 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 oznaczonych w części graficznej planu:

a) zabudowy ul. Franciszkańskiej nr A-1575,

b) zabudowy ul. Juliusz Słowackiego nr A-1044,

c) zabudowy ul. Basztowej nr A-1568,

6) obiektów:

a) wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych w części graficznej planu:

- zespół fortyfikacji miejskich - miejskie mury obronne, A-1471, obejmujący: kurtynę między bastionem wschodnim a Bramą Lwowską (na zapleczu budynków), bastion wschodni i kurtynę na wschód od tzw. Baszty Kowalskiej z XIV-XV w.,
- kamienica, ul. Franciszkańska 18, A-77,
- kamienica, Plac Na Bramie 12, A-20,
- kamienica, ul. Juliusz Słowackiego 4, A-224,
- kamienica, ul. Juliusz Słowackiego 6, A-1317,
- kamienica, ul. Komisji Edukacji Narodowej 1, A-1747 wraz z parcelą,
- kamienica, ul. Władycze 17, A-862,
- kamienica, ul. Władycze 15, A-83,
- kamienica, ul. Władycze 13, A-861,
- kamienica, ul. Władycze 11, A-860,
- kamienica (dawny szpital), ul. Władycze 5 wraz z działką, A-859,

b) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych w części graficznej planu:

- kamienica narożna, ul. Władycze 1 (ul. Franciszkańska) - ew.1
- kamienica, ul. Franciszkańska 20 - ew.2,
- kamienica, ul. Franciszkańska 22 - ew.3,
- kamienica, Plac Na Bramie 11 - ew.4,
- kamienica, Plac Na Bramie 10 - ew.5,
- kamienica, ul. Juliusza Słowackiego 8 - ew.6,
- kamienica narożna, ul. Juliusza Słowackiego 10 (ul. Basztowa 2) - ew.7,
- kamienica, ul. Basztowa 4 - ew.8,
- kamienica, ul. Basztowa 6 - ew.9,
- kamienica, ul. Basztowa 8 - ew.10,
- kamienica, ul. Basztowa 10 - ew.11,
- kamienica, ul. Basztowa 12 - ew.12,
- kamienica, ul. Basztowa 14 - ew.13,
- kamienica, ul. Basztowa 16 - ew.14,
- kamienica, ul. Komisji Edukacji Narodowej 5 - ew.15,
- kamienica, ul. Komisji Edukacji Narodowej 3 - ew.16,
- kamienica, ul. Władycze 19 - ew.17,

7) stanowiska archeologicznego oznaczonego w części graficznej planu nr 27/AZP/108-84/93.

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

1) jako przestrzenie publiczne ustala się teren komunikacji drogowej publicznej KD i teren zieleni urządzonej niskiej ZPN,

2) nakazuje się kształtowanie i realizację przestrzeni publicznych 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 takich jak: stragany, stoiska, 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, itp.,

b) pochylni, schodów terenowych, murków, zieleni urządzonej,

c) urządzeń do obsługi rowerów typu: stojaki na rowery, stacje roweru miejskiego, itp.,

d) ogródków gastronomicznych,

e) urządzeń technicznych dla osób niepełnosprawnych.

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

1) nakazuje się uwzględnienie:

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, w której znajduje się część obszaru objętego planem,

- obszaru i terenu górniczego „Przemyśl - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24.09.2015r., w którym znajduje się cały obszar objęty planem ,

- złoża gazu ziemnego „Przemyśl” GZ 4610, w którym znajduje się cały obszar objęty planem,

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, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 pkt 4 lit. a,

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 kubatury obiektów,

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

c) miejsc postojowych,

d) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,

e) ścieżek rowerowych,

f) obiektów małej architektury,

g) obiektów architektury ogrodowej o powierzchni zabudowy do 25m², wysokości do 4,0m w terenach oznaczonych w części graficznej planu symbolami MW-U i U,

h) murów oporowych, skarp, nasypów,

i) tymczasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych,

j) ażurowych elementów konstrukcyjnych umożliwiających ekspozycję i udostępnienie miejskich murów obronnych: zewnętrzne przejścia, rampy, pochylnie, schody ażurowe,

k) iluminację murów miejskich.

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

1) komunikacji - dostępność z terenów oznaczonych w części graficznej planu:

a) terenu komunikacji drogowej publicznej KD,

b) z ul. Franciszkańskiej, Placu Na Bramie, ul. Juliusza Słowackiego, ul. Komisji Edukacji Narodowej i ul. Władycze 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 30,0m² 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.,

3) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej:

a) Ø200 w ul. Franciszkańskiej,

b) Ø250 w ul. Juliusza Słowackiego,

c) Ø250 w ul. Basztowej,

d) Ø125 w ul. Komisji Edukacji Narodowej,

e) Ø125 i Ø160 w ul. Władycze,

f) 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) 1200/700 w ul. Franciszkańskiej,

b) 500/900 i 1500/900 w ul. Juliusza Słowackiego,

c) 750/500 w ul. Basztowej,

d) Ø300 i 1000/1300 w ul. Komisji Edukacji Narodowej,

e) 860/500 w ul. Władycze,

f) 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:

a) do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej,

b) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania,

c) wody ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, należy zagospodarować a ich nadmiar odprowadzić do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) dodatkowo oczyścić,

d) budowa sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø250 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm, z uwzględnieniem retencji oraz wyposażonej w urządzenia regulujące przepływami,

6) gospodarki odpadami komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,

7) ciepłownictwa:

a) z ciepłociągów:

- cw50, cw65 i cw150 w ul. Franciszkańskiej,

- cw65, cw80 i cw150 w ul. Władycze oraz wzdłuż tej ulicy,

b) budowa, rozbudowa, przebudowa sieci ciepłowniczej o średnicach nie mniejszych niż Ø20 mm,

c) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne niepogarszające stanu środowiska lub źródła energii odnawialnej,

d) w przypadku, gdy z przyczyn technicznych nie jest możliwe przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego dopuszcza się stosowanie różnych alternatywnych źródeł ciepła, w tym ogrzewania gazowego,

8) elektroenergetyki:

a) zasilanie z urządzeń i sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych 0,4kV, 15kV oraz ze stacji transformatorowych,

b) dopuszcza się budowę niewskazanych w części graficznej planu stacji transformatorowych napowietrznych lub wnętrzowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb,

9) zaopatrzenia w gaz:

a) z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia:

- gs50 i gs125 w ul. Juliusza Słowackiego,

- gs40 w części ul. Basztowej,

- gs110 w ul. Komisji Edukacji Narodowej,

- gs40, gs50 i gs110 w ul. Władycze oraz wzdłuż tej ulicy,

b) rozbudowa sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż Ø40 mm i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż Ø25 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,

13) 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 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.

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

1) 30% - dla terenów oznaczonych w części graficznej planu MW-U i U,

2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółoweZasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone w części graficznej planu symbolami **1MW-U, 2MW-U i 3MW-U.**

2. Dopuszcza się lokalizację budynków:

1) mieszkalnych wielorodzinnych,

2) usługowych,

3) mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,

4) usługowych z lokalami mieszkalnymi.

3. Wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,

2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 100% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - dopuszcza się 0% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych minimum dwie kondygnacje nadziemne dla terenów:

- 1MW-U i 3MW-U od 12,0m do 17,0m,

- 2MW-U od 12,0m do 15,0m,

b) garażowych do 4,0m,

6) dachy budynków:

a) mieszkalnych i usługowych:

- jedno, dwu i wielospadowe,

- kąty nachylenia połaci od 20º - 45º,

b) garażowych:

- jedno, dwu i wielospadowe,

- kąty nachylenia połaci dla dachów od 12º - 30º.

5. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej publicznej KD oraz z ul. Franciszkańskiej, Placu Na Bramie, ul. Juliusza Słowackiego, ul. Komisji Edukacji Narodowej i ul. Władycze znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 6. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony w części graficznej planu symbolem **U.**

2. Dopuszcza się lokalizację budynków usługowych.

3. Wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,

2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość budynków:

a) usługowych od 12,0m do 17,0m,

b) garażowych do 4,0m,

6) dachy budynków:

a) usługowych:

- płaskie, zielone, jedno, dwu i wielospadowe,

- kąty nachylenia połaci od 25º - 45º,

b) garażowych:

- płaskie, zielone, jedno, dwu i wielospadowe,

- kąty nachylenia połaci od 15º - 30º.

5. Ustala się dostępność komunikacyjną z ul. Władycze znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 7. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej niskiej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **ZPN**.

2. Dopuszcza się lokalizację z zastrzeżeniem § 4 ust. 3:

1) zieleni urządzonej w szczególności w formie: skweru, ogrodu, zieleńca rekreacyjnego, klombu, trawnika itp.,

2) tablic informacyjnych,

3) elementów przestrzennych typu: rzeźba, fontanna itp., o wysokości do 3,0m.

3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 8. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **KD.**

2. Ustala się wymagania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu,

2) chodniki minimum jednostronne,

3) oświetlenie minimum jednostronne,

4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Marcin Kowalski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BASZTOWA

PRZEMYŚL

biuro rozwoju miasta PRZEMYŚLA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 92/2024
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 30 września 2024 r.

Mapa zasadnicza wektorowa
licencja nr GN.6642.761.2022_1862_P
z dnia 07.10.2022r.
Organ wydający: Prezydent Miasta Przemyśla
Licencjobiorca: Biuro Rozwoju Miasta Przemyśla

LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIONE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW-U — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U — teren usług
- ZPN — teren zieleni urządzonej niskiej
- KD — teren komunikacji drogowej publicznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obiekty objęte ochroną konserwatorską
- A-224 — numer wpisu do rejestru zabytków
- ew.1-ew.17 — obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- działki z budynkami wpisane do rejestru zabytków
- pierzeje wpisane do rejestru zabytków
- stanowisko archeologiczne
- 27/AZP/108-84/93 — numer stanowiska archeologicznego
- zespół fortyfikacji miejskich - mury obronne
- granica terenu aglomeracji

Teren w całości położony jest w granicach obszaru Parku Kulturowego "Stare Miasto" powołanego uchwałą Nr 71/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 kwietnia 2022r, dla którego obowiązuje "Plan Ochrony Parku Kuturowego Starego Miasta w Przemyślu" uchwalony uchwałą Nr 72/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 kwietnia 2022r.

Teren w całości położony jest w obszarze pomnika historii "Przemyśl - zespół staromiejski" uznanego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 grudnia 2018r. (Dz. U. z 2018r. poz. 2419).

Teren w całości położony jest w strefie "A" układu urbanistycznego miasta Przemyśla, objętego wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493.

Teren w całości położony jest w strefie ochrony krajobrazu Starego Miasta.

Teren w całości położony jest w granicach obszaru i terenu gorniczego "PRZEMYŚL-1" wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 24.09.2015r. znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG.

Teren w całości położony jest w granicach złoża gazu ziemnego "PRZEMYŚL" GZ 4610.

Teren w części położony jest w granicach aglomeracji Przemyśl, zgodnie z uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020r., poz. 5045) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl i wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl.

SKALA 1:500

0 5 10 15 20 25 m

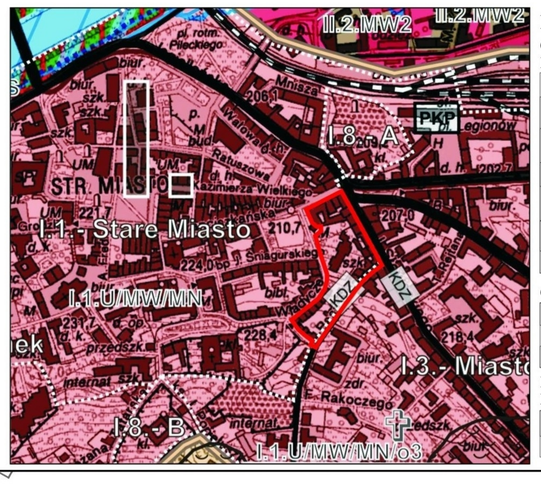
Układ współrzędnych:
EPSG:2179

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRZEMYŚLA

SKALA 1:10 000

uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2017 r.

Mapa kierunków zmian w przeznaczeniu terenów, załącznik nr 3, skala 1 : 10 000



LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE FUNKCJI TERENÓW

- tereny i obiekty wielofunkcyjne
- MN — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MW — zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- U — zabudowa usługowa
- ZZ — tereny szczególnego zagrożenia powodzią
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- US — tereny zieleni, sportu i rekreacji

GŁÓWNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- KDG — KDG drogi główne
- KDZ — KDZ drogi zbiorcze
- linie kolejowe

INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE WPŁYW NA FUNKCJĘ TERENÓW:

- obszary, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- obszary osuwisk nieaktywnych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 92/2024
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 30 września 2024 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 2024r. poz. 1130), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Basztowa" Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:
   1) w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem zakłada się obsługę z istniejącego układu komunikacyjnego,
   2) w zakresie obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną, dopuszcza się zwiększenie parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy, przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową oraz realizację nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Finansowanie zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy odbywać się będzie ze środków własnych gminy.
3. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również środki pomocowe, zgodnie z uchwałą budżetową Gminy Miejskiej Przemyśl.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Marcin Kowalski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 92/2024
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 30 września 2024 r.
Zalacznik3.gml

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