DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 maja 2025 r.

Poz. 2196

Podpisany przez:
Tomasz Władysław Cyran
Data: 07.05.2025 14:46:20

UCHWAŁA NR 77/2025
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 24 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017 r., Rada Miejska w Przemyślu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 3,4 ha.

3. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr 3/2021 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 18 stycznia 2021 r. zmienionej uchwałą Nr 22/2023 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 20 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto II” i obejmują teren zawarty między ulicami: Jagiellońską, Plac Na Bramie, Adama Mickiewicza, Generała Józefa Sowińskiego, Placem Legionów, torami kolejowymi i granicą obowiązującego mpzp „Jagiellońska”.

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 stanowionych,

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 funkcji stanowionej przepisami szczegółowymi uchwały.

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

1) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,

2) U/MW - teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową wielorodzinną,

3) UK - teren zabudowy usługowej sakralnej,

4) ZP - teren zieleni urządzonej,

5) ZP/U - teren zieleni urządzonej z zabudową usługową,

6) Tk - teren infrastruktury kolejowej,

7) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,

8) KDD/KP - tereny dróg publicznych dojazdowych z parkingami.

§ 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 możliwie 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., określone 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) 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,

9) 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),

10) 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 ładu przestrzennego:**

1) teren objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

3) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

4) 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.

5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m^2.

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 lokalizowania stałych budowli i urządzeń technicznych przysłaniających ekspozycję widokową w terenach KDL i KDD/KP.

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 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 część obszaru planu,

3) obszaru pomnika historii „Twierdza Przemyśl” uznanego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 grudnia 2018r. (Dz. U. z 2019r. poz. 159), w którym znajduje się część obszaru planu,

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

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

   a) pokrycie dachów: dachówką i blachą płaską (np.: aluminiową, miedzianą, cynkową, tytanowo-cynkową, zwykłą powlekaną), w kolorze naturalnej ceramiki i szarości, gontem, szkłem w tym panelami ze szkła organicznego lub innymi materiałami przezroczystymi stanowiącymi nie więcej niż 20% powierzchni dachu,

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

6) pierzei ulicy wpisanej do rejestru zabytków - zabudowa ul. Jagiellońskiej, A-1126,

7) obiektów:

   a) wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu: -zespół klasztorny OO. Reformatów wraz z zabudową przy ul. Jagiellońskiej 2, obejmujący: Kościół pw. Św. Antoniego, klasztor, sklepy, spichlerz, stajnie, schody, ogrodzenie, altanę, A-477, -budynek dworca kolejowego PKP, A-752, -dom, ul. Sowińskiego 1, A-1, -budynek, ul. Sowińskiego 5, A-1456, -dom, Plac Na Bramie 2, A-1073 z działką, -dom, ul. Jagiellońska 6, A-255, -dom, ul. Jagiellońska 8, A-1758, -dom, ul. Jagiellońska 12, A-124 z działką,

   b) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami: -część mostu kamiennego - ew1, -dom, ul. Kamienny Most 2 - ew2, -dom, ul. Kamienny Most 4 - ew3, -dom, ul. Jagiellońska 10 - ew4, -domy, ul. Mnisza 5, 5a - ew5, -dom, ul. Mnisza 3 - ew6, -dom, Plac Legionów 1 - ew7, -budynek przy ul Mniszej 8 - ew8,

8) stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu nr 71/AZP/108-84/137.

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

1) jako przestrzenie publiczne określa się tereny:

   a) dróg publicznych lokalnych KDL,

   b) dróg publicznych dojazdowych z parkingami KDD/KP,

   c) zieleni urządzonej ZP,

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 takich jak: stragany, stoiska, kioski, 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 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, w której znajduje się część obszaru planu, -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 planu, -złoża gazu ziemnego „Przemyśl” GZ 4610, w którym znajduje się cały obszar planu,

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,

c) położenie w granicach obszaru kolejowego i strefie od obszaru kolejowego w których obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego w terenach w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej,

2) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych,

c) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,

d) budowli wolnostojących typu maszt antenowy, za wyjątkiem terenu Tk,

3) dopuszcza się lokalizację:

a) garaży podziemnych, nadziemnych, wolnostojących lub wbudowanych w kubatury budynków, za wyjątkiem terenów 3MW/U, ZP/U i Tk,

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) pomników o wysokości do 5,0m,

h) obiektów architektury ogrodowej o powierzchni zabudowy do 25,0m², wysokości do 4,0m,

i) murów oporowych, skarp i nasypów.

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

1) komunikacji - dostępność z terenów:

a) dróg publicznych: lokalnych 1KDL, 2KDL, dojazdowych z parkingami 1KDD/KP, 2KDD/KP, 3KDD/KP,

b) ulic: Jagiellońskiej, Placu Na Bramie, Adama Mickiewicza, Generała Józefa Sowińskiego, Placu Legionów, 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^2 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, 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) Ø400 w ul. Mniszej, na Placu Legionów,

b) Ø250 w ul. Mniszej i ul. Jagiellońskiej,

c) Ø280 w ul. Jagiellońskiej,

d) Ø90 w ul. Jagiellońskiej,

e) Ø100 w ul. Mniszej,

f) Ø325 w ul. Mickiewicza,

g) Ø80 w ul. Sowińskiego i na Placu Legionów.

h) 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) o wymiarach 1550/900 w ul. Jagiellońskiej,

b) o wymiarach 750/500 w ul. Mniszej,

c) Ø500 w ul. Mniszej,

d) Ø700 w ul. Mickiewicza,

e) Ø400 w ul. Sowińskiego,

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,

e) zakazuje się wykorzystywania kolejowych urządzeń odwadniających do odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

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, cw80, cw100, cnA65, stanowiących podstawowy system dostawy ciepła w zasięgu zdalaczynnego miejskiego systemu ciepłowniczego,

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 alternatywnych źródeł ciepła, w tym ogrzewania gazowego,

8) elektroenergetyki:

a) zasilanie 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 wnętrzowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, w ilości wynikających z aktualnych potrzeb,

9) zaopatrzenia w gaz:

a) z sieci gazowniczych niskiego i średniego ciśnienia: -gs125 wzdłuż ul. Jagiellońskiej, ul. Mickiewicza -gs75 wzdłuż Placu na Bramie, -gs70 wzdłuż ul. Jagiellońskiej, ul. Mniszej, -gs50 wzdłuż ul. Sowińskiego, -gs40 wzdłuż ul. Jagiellońskiej,

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 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.

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

1) do czasu realizacji planu tereny i obiekty budowlane 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.

9. **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, U/MW, Tk,

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 z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U.**

2. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalnych wielorodzinnych z usługami o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 49% powierzchni użytkowej każdego budynku.

3. Dopuszcza się usługi z zakresu: rzemiosła, turystyki, gastronomii, handlu, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji, itp.

4. Dla terenów 3MW/U i 5MW/U obowiązują ustalenia §4 ust. 6 pkt 1 lit. c.

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

1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,

2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 6,0,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów:

a) 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U, 5MW/U - 100% powierzchni działki budowlanej,

b) 3MW/U - 75% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów:

a) 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U, 5MW/U - dopuszcza się 0% powierzchni działki budowlanej,

b) 3MW/U - 10% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość budynków mieszkalnych minimum 2 kondygnacje nadziemne, dla terenów:

a) 1MW/U do 22,0m,

b) 2MW/U do 20,0m,

c) 4MW/U do 17,0m,

d) 3MW/U, 5MW/U do 12,0m,

6) wysokość budynków garażowych - do 4,0m,

7) dachy budynków:

a) mieszkalnych: -jedno, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci od 20º - 45º,

b) garażowych: -płaskie, zielone, jedno, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci od 12º - 30º.

6. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenów dróg publicznych lokalnych 1KDL, 2KDL, dojazdowych z parkingiem 1KDD/KP, 2KDD/KP oraz ulic: Jagiellońskiej, Placu Na Bramie, Adama Mickiewicza, Generała Józefa Sowińskiego, Placu Legionów, znajdujących się poza granicami planu.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MW.**

2. Dopuszcza się lokalizację budynków usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 49% powierzchni użytkowej budynku.

3. Dopuszcza się usługi z zakresu: hotelarstwa, turystyki, gastronomii, handlu, zdrowia i pomocy społecznej, rzemiosła, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji, itp.

4. Dla terenu obowiązują ustalenia §4 ust. 6 pkt 1 lit. c.

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

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) usługowych i usługowych z lokalami mieszkalnymi minimum 2 kondygnacje nadziemne, do 18,0m,

b) garażowych do 4m,

6) dachy budynków:

a) usługowych i usługowych z lokalami mieszkalnymi -jedno, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci od 20º - 45º,

b) garażowych: -płaskie, zielone, jedno, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci od 12º - 30º.

6. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi publicznej lokalnej 2KDL.

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków usługowych sakralnych oraz usługowych.

3. Dopuszcza się usługi z zakresu: kultu religijnego, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, turystyki, gastronomii, handlu, kultury i rozrywki, biurowych i administracji, rzemiosła, itp.

4. Dla terenu obowiązują ustalenia §4 ust. 6 pkt 1 lit. c.

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

1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,

2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość:

a) budynku kościoła do 20,0m,

b) dominanty architektonicznej do 23,0m,

c) budynków klasztornych do 12,0m,

d) pozostałych budynków usługowych do 12,0m,

e) budynków garażowych do 4,0m,

6) dachy budynków:

a) kościoła, w tym dominanty architektonicznej: -dwu i wielospadowe, hełmowe, kopułowe, -kąty nachylenia połaci od 25º - 80º,

b) klasztornych i pozostałych usługowych: -jedno, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci od 20º - 45º,

c) garażowych: -płaskie, zielone, jedno, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci dla dachów dwu i wielospadowych od 12º - 45º.

6. Ustala się dostępność komunikacyjną:

1) z terenu drogi publicznej lokalnej 2KDL,

2) z ulic: Jagiellońskiej, Placu Na Bramie, Generała Józefa Sowińskiego, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,

3) przez teren zieleni urządzonej z zabudową usługową ZP/U.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. Dla terenu obowiązują ustalenia §4 ust. 6 pkt 1 lit. c.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w szczególności w formie: skweru, ogrodu, zieleńca rekreacyjnego, klombu, trawnika itp.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni terenu.

5. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenu drogi publicznej lokalnej 2KDL oraz z drogi publicznej dojazdowej z parkingiem 1KDD/KP.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/U.**

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

2) budynków usługowych.

3. Dopuszcza się usługi z zakresu: kultu religijnego, handlu, turystyki, gastronomii, rzemiosła, itp.,

4. Dla terenu obowiązują ustalenia §4 ust. 6 pkt 1 lit. c.

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

1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,05

2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej,

6) wysokość budynków usługowych do 6,0m,

7) dachy budynków:

a) płaskie, zielone, jedno, dwu i wielospadowe,

b) kąty nachylenia połaci od 12º - 45º.

6. Ustala się dostępność komunikacyjną:

1) z terenu drogi publicznej lokalnej 2KDL oraz z drogi publicznej dojazdowej z parkingiem 2KDD/KP,

2) przez teren UK.

§ 10. 1. Wyznacza się teren infrastruktury kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem **Tk**.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków usługowych dworca kolejowego.

3. Dopuszcza się usługi z zakresu: biurowych i administracji, turystyki, gastronomii, handlu, kultury i rozrywki, itp.

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

1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,

2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,

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

6) wysokość budynków usługowych do 15,0m,

7) dachy budynków usługowych: -jedno, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci od 20º - 45º.

5. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenu dróg publicznych: dojazdowych z parkingami 2KDD/KP, 3KDD/KP oraz Placu Legionów, znajdującego się poza granicami planu.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL i 2KDL**.

2. Dla terenów obowiązują ustalenia §4 ust. 6 pkt 1 lit. c.

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

1) budowlę typu most,

2) miejsca postojowe.

4. Ustala się wymagania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

2) chodniki minimum jednostronne,

3) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych z parkingami, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD/KP, 2KDD/KP i 3KDD/KP**.

2. Dla terenów obowiązują ustalenia §4 ust. 6 pkt 1 lit. c.

3. Dopuszcza się:

1) na poziomie terenu: zjazdy, windy i zejścia do poziomu garażu podziemnego, przejścia podziemne,

2) zieleń urządzoną,

3) świetliki i urządzenia techniczne dla obsługi parkingów i przejść podziemnych,

4) podziemny parking dla samochodów osobowych,

5) piesze pasaże komunikacyjne,

6) miejsca postojowe.

4. Ustala się wymagania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

2) oświetlenie minimum jednostronne.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 14. 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

LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIONE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U/MW — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- UK — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ SAKRALNEJ
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP/U — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
- Tk — TEREN INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD/KP — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH Z PARKINGAMI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE
- KIERUNEK OBSŁUGI PIESZO - ROWEROWEJ
- GRANICA OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICA STREFY OD OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICA AGLOMERACJI

OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ:

- BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- DOM WRAZ Z DZIAŁKĄ
- ZESPÓŁ KLASZTORNY OO.REFORMATÓW WRAZ Z ZABUDOWĄ PRZY UL. JAGIELLOŃSKIEJ 2
- PIERZEJA UL. JAGIELLOŃSKIEJ
- GRANICA OBSZARU POMNIKÓW HISTORII
- 71/AZP/108-84/137 — OBSZAROWE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- A-477 — NUMER WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ew1 - ew8 — OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STARE MIASTO II

załącznik Nr 1
do uchwały Nr 77/2025
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 24.03.2025

Mapa zasadnicza wektorowa
licencja nr MK.6642.128.2020_1862_P
z dnia 12.02.2020
Organ wydający: Prezydent Miasta Przemyśla
Licencjobiorca: Biuro Rozwoju Miasta Przemyśla

Teren opracowania w całości położony jest w obszarze 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.

Teren opracowania w całości położony jest w Obszarze i Terenie Górniczym Gazu Ziemnego "PRZEMYŚL-1" zatwierdzonym decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24 września 2015 r.

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

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

Teren opracowania w części położony jest w obszarze pomnika historii „Twierdza Przemyśl" uznanego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 grudnia 2018r.(Dz. U. z 2019r. poz. 159).

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

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

Skala 1:1000
Układ współrzędnych: EPSG:2179
0 25 50 75 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 77/2025

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 24 marca 2025 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto II" 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 77/2025

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 24 marca 2025 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