

KGM  
17.09.2024  
KGM

MPZP „Stare Miasto – Karmel”

PROJEKT NR 197/2024

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU  
z dnia .....

Biuro Rady Miejskiej  
i Współprac z Zarządami Osiedli  
Wpł.  
dnia 17. 09. 2024  
L.dz.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Stare Miasto - Karmel”

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 późn. 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 Przemysła uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r., Rada Miejska w Przemyslu uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto – Karmel” zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 5,9 ha.
3. Granica planu określona została w załączniku graficznym do uchwały Nr 11/2021 Rady Miejskiej w Przemyslu z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto - Karmel” i obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami: Biskupa Jana Śnigurskiego od północy, Władycze, Komisji Edukacji Narodowej, Ks. Jerzego Popiełuszki oraz murami staromiejskimi od wschodu i południowego wschodu, Tatarską, Karmelicką, Placem Tadeusza Czackiego od zachodu.
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,
  - 4) załącznik Nr 4 - zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 stanowiącej przepisami szczegółowymi uchwały.
2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
  - 3) U - tereny zabudowy usługowej,
  - 4) U/MW - teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową wielorodzinną,
  - 5) UK – tereny zabudowy usługowej sakralnej,
  - 6) ZP - tereny zieleni urządzonej,
  - 7) ZP/MW- teren zieleni urządzonej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
  - 8) ZP/U - tereny zieleni urządzonej z zabudową usługową,

- 9) KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej,
- 10) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,
- 11) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 12) KX - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego.

### § 3.

#### 1. **Ikroć w uchwale mowa jest o:**

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,
- 2) 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. 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 połąci 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 postaci: 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 ład 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 określonych w planie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg i liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:

- a) murów oporowych, skarp i nasypów,
  - b) przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>.
- 2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) nakazuje się ochronę pomników przyrody zgodnie z Uchwałą Nr 224/2015 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 listopada 2015r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 10 grudnia 2015r. poz. 4079) w sprawie ustanowienia pomników przyrody,
  - 2) 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 zieleni wysokiej oraz stałych budowli i urządzeń technicznych przysłaniających ekspozycję widokową w terenie 2KDD.
- 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) 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) obiektów:
    - a) wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu:
      - zespół klasztorny SS. Karmelitanek Bosych wraz z umocnieniami fortyfikacyjnymi, A-467, obejmujący: kościół murowany - Kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej, klasztor murowany, budynki gospodarcze, mur ogrodzeniowy, pozostałości fortyfikacji ziemnych z XVII w.,
      - zespół klasztorny OO. Karmelitów Bosych, A-314, obejmujący: kościół murowany - Kościół p.w. Św. Teresy od Jezusa, klasztor murowany, dzwonnice, ogrodzenie wraz z bramami, ogród, mury obronne,
      - zespół fortyfikacji miejskich - miejskie mury obronne, A-1471, obejmujący: kurtynę na zapleczu Klasztoru OO. Karmelitów Bosych, bastion pld. tzw. Basztę Kowalską, fosę, obwarowania wokół Klasztoru SS. Karmelitanek Bosych przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 4, wał kleszczowy przed kurtyną na zapleczu Klasztoru OO. Karmelitów Bosych,
      - budynek Pałacu Biskupów Greckokatolickich, Pl. Czackiego 3, A-541,
      - dom ul. Tatarska 1 wraz z działką, A-506,
      - dom ul. Tatarska 3, A-1196,
      - budynek, ul. Śnigurskiego 10 i 12, A-6,
      - dom ul. Śnigurskiego 14, A-256,
      - dom ul. Władycze 2, A-208,
      - działka wraz z ogrodzeniem ul. Popiełuszki, A-229,

- b) wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - dom ul. Śnigurskiego 16 - ew1,
    - dom ul. Śnigurskiego 18 - ew2,
    - dom ul. Śnigurskiego 20 - ew3,
    - dom ul. Władycze 4 - ew4,
    - dom ul. Władycze 6 - ew5,
    - dom ul. Władycze 8 - ew6,
    - dom ul. Władycze 10 - ew7,
    - dom ul. Władycze 12 - ew8,
    - dom ul. Władycze 14 - ew9,
    - dom ul. Władycze 16 - ew10,
    - budynek przy ul Karmelickiej 5 - ew11,
  - 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) stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu nr: 6/AZP108-84/72, 9/AZP108-84/75, 10/AZP108-84/76, 11/AZP108-84/77, 26/AZP108-84/92.
- 5. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) jako przestrzenie publiczne określa się tereny:
    - a) dróg publicznych KDZ, KDL, KDD,
    - b) ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego KX,
    - c) zieleni urządzonej IZP,
  - 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 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 osuwania się mas ziemnych w granicach osuwiska nieaktywnego (nr SOPO 51310):
  - a) zakazuje się:
    - budowy nowych obiektów budowlanych,
    - zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - powierzchniowego odprowadzania oraz rozsączania ścieków w gruncie,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej.

**7. Ustala się zasady podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz podziały umożliwiające zagospodarowanie wydzielonych działek gruntu zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek umożliwiających zagospodarowanie, ekspozycję i udostępnienie miejskich murów obronnych w terenach: 11MW/U, 1UK, 1ZP/U, 2ZP/U.

**8. 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 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,
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §4 ust. 5 pkt 4 lit. a,
  - b) garaży blaszanych 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 budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, 11MW/U, 2U, 1UK, 2UK, 1ZP/U, 2ZP/U, 3ZP/U,
    - podziemnych lub wbudowanych w kubatury budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 1U, U/MW,
    - podziemnego z obowiązkowym dachem zielonym w terenie ZP/MW,
  - b) obudowanych i podziemnych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
  - c) miejsc postojowych, za wyjątkiem terenu 1ZP,

- 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 25,0m<sup>2</sup>, wysokości do 4,0m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MW/U, ZP/MW, U, UK, ZP/U, ZP, U/MW,
- i) 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) dróg publicznych: zbiorczej KDZ, lokalnych 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, dojazdowych 1KDD, 2KDD,
  - b) ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego KX,
  - c) z Placu Tadeusza Czackiego znajdującego się poza granicami obszaru objętego planem,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na każde 30,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji handel, gastronomia, rzemiosło, pracownie artystyczne, itp.,
  - c) 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 10 uczestników, petentów /z dopuszczeniem wykorzystania ulic dla funkcji muzeum, kino, teatr, biblioteka, oświata, 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) Ø160 w ul. Śnigurskiego,
  - b) Ø125 w ul. Władycze i ul. Komisji Edukacji Narodowej,
  - c) Ø250 w ul. Basztowej,
  - d) Ø300 w ul. Popiełuszki,
  - e) Ø63 w ul. Tatarskiej,
  - f) Ø100 w ul. Karmelickiej,
  - g) budowa, rozbudowa, przebudowa sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm,
- 4) gospodarki ściekowej - odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej:
  - a) Ø450 w ul. Śnigurskiego,
  - b) o wymiarach 860/500 w ul. Władycze oraz w ul. Śnigurskiego,
  - c) Ø300 w ul. Komisji Edukacji Narodowej, ul. Basztowej, ul. Karmelickiej, na Placu Czackiego,
  - d) o wymiarach 750/500 w ul. Basztowej,
  - e) budowa, rozbudowa, przebudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż 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  $\varnothing 250$  mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 200$  mm, z uwzględnieniem retencji oraz wyposażonej w urządzenia regulujące przepływy,
  - 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  $\varnothing 20$  mm,
    - c) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne nie pogarszające 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 z urządzeń oraz 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 sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia:
      - gs110 wzdłuż ulicy Śmigurskiego, Władycze, Komisji Edukacji Narodowej,
      - gs63 wzdłuż ul. Karmelickiej, Tatarskiej, Osińskich,
      - gs50 wzdłuż ulicy Popiełuszki,
      - gs40 wzdłuż Placu Czackiego,
    - b) rozbudowa sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 40$  mm i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 25$  mm,
  - 10) telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejącymi i projektowanymi sieciami,
  - 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.
- 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/U, U, U/MW,
- 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, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.
2. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz gospodarczych.
3. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem §4 ust. 4, §4 ust. 8 pkt 3 lit. a tiret 1 oraz lit. h:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2,
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0,
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych minimum 2 kondygnacje nadziemne, do 10,0m,
    - b) garażowych i gospodarczych do 4,0m,
  - 6) dachy budynków:
    - a) mieszkalnych:
      - dwu i wielospadowe,
      - kąty nachylenia połaci od 20° do 45°,
    - b) garażowych i gospodarczych:
      - dwu i wielospadowe,
      - kąty nachylenia połaci od 12° do 30°.
4. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenu drogi publicznej lokalnej 4KDL.

##### **§6.**

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U.
2. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalnych wielorodzinnych z usługami o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 49% powierzchni użytkowej każdego budynku.
3. Dopuszcza się usługi z zakresu: rzemiosła, turystyki, gastronomii, handlu, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, biurowych i administracji, itp., z zastrzeżeniem §4 ust. 1 pkt 6.
4. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem §4 ust. 4, §4 ust. 7 pkt 2, §4 ust. 8 pkt 3 lit. a tiret 1 oraz lit. h:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów:
    - a) 1MW/U, 2MW/U, 5MW/U, 7MW/U - 100% powierzchni działki budowlanej,
    - b) 4MW/U, 8MW/U, 9MW/U - 80% powierzchni działki budowlanej,
    - c) 11MW/U - 70% powierzchni działki budowlanej,
    - d) 6MW/U, 10MW/U - 60% powierzchni działki budowlanej,
    - e) 3MW/U - 60% powierzchni terenu,
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów:
    - a) 1MW/U, 2MW/U, 5MW/U, 7MW/U – dopuszcza się 0% powierzchni działki budowlanej,



- b) 4MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 11MW/U - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) 6MW/U, 10MW/U - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) 3MW/U - 20% powierzchni terenu,
- 5) wysokość budynków:
- a) minimum 2 kondygnacje nadziemne dla terenów:
    - 1MW/U, 3MW/U do 16,0m,
    - 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U do 16,5m,
    - 2MW/U, 9MW/U, 10MW/U do 18,0m,
  - b) dla terenu 11MW/U do 12,0m,
- 6) dachy budynków:
- a) jedno, dwu i wielospadowe,
  - b) kąty nachylenia połaci od 20° do 45°,
- 7) dla terenów 1MW/U, 2MW/U dopuszcza się rozbudowę budynków (o elementy komunikacji np. zewnętrzne klatki schodowe, windy, pochylnie, rampy dla niepełnosprawnych, daszki, balkony, itp.), do 20% w stosunku do ich powierzchni zabudowy na terenie ZP/MW.
5. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenów dróg publicznych: zbiorczej KDZ, lokalnych 1KDL, 2KDL, dojazdowych 1KDD, 2KDD, terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego KX.

#### § 7.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U.
2. Dopuszcza się lokalizację budynków usługowych.
3. Dopuszcza się usługi z zakresu: rzemiosła, turystyki, gastronomii, handlu, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, biurowych i administracji, itp., z zastrzeżeniem §4 ust. 1 pkt 6.
4. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem §4 ust. 4, §4 ust. 8 pkt 3 lit. a tiret 1 i 2 oraz lit. h:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów:
    - a) 1U - 70% powierzchni działki budowlanej,
    - b) 2U - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów:
    - a) 1U – dopuszcza się 0% powierzchni działki budowlanej,
    - b) 2U - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) wysokość budynków:
    - a) usługowych dla terenów:
      - 1U do 24m,
      - 2U do 16m,
    - b) garażowych do 4,0m,
  - 6) dachy budynków:
    - a) usługowych:
      - jedno, dwu i wielospadowe,
      - kąty nachylenia połaci od 20° do 45°,
    - b) garażowych:
      - płaskie, zielone, jedno, dwu i wielospadowe,
      - kąty nachylenia połaci dla dachów jedno, dwu i wielospadowych od 12° do 30°,
6. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenów dróg publicznych: lokalnych 1KDL, 2KDL, dojazdowej 1KDD, terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego KX oraz Placu Tadeusza Czackiego znajdującego się poza granicami planu.

**§ 8.**

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 każdego budynku.
3. Dopuszcza się usługi z zakresu: rzemiosła, turystyki, gastronomii, handlu, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, biurowych i administracji, itp., z zastrzeżeniem §4 ust. 1 pkt 6.
4. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem §4 ust. 4, §4 ust. 8 pkt 3 lit. a tiret 2 oraz lit. h:
  - 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 minimum 2 kondygnacje nadziemne, do 16,5m,
  - 6) dachy budynków:
    - a) jedno, dwu i wielospadowe,
    - b) kąty nachylenia połaci od 20° do 45°,
6. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenów dróg publicznych: lokalnych 1KDL, 2KDL.

**§ 9.**

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej sakralnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UK, 2UK.
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., z zastrzeżeniem §4 ust. 1 pkt 6.
5. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem §4 ust. 2 pkt 1, §4 ust. 4, §4 ust. 7 pkt 2, §4 ust. 8 pkt 3 lit. a tiret 1 oraz lit. h:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów:
    - a) 1UK - 52% powierzchni terenu,
    - b) 2UK - 25% powierzchni terenu,
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów:
    - a) 1UK - 20% powierzchni terenu,
    - b) 2UK - 40% powierzchni terenu,
  - 5) wysokość:
    - a) budynków kościołów do 30,0m,
    - b) dominant architektonicznych do 55,0m,
    - c) budynków klasztornych do 18,0m,
    - d) pozostałych budynków usługowych do 12,0m,
    - e) budynków garażowych do 4,0m,
  - 6) dachy budynków:
    - a) kościołów, w tym dominant architektonicznych:
      - dwu i wielospadowe, hełmowe, kopułowe,
      - kąty nachylenia połaci od 25° do 80°,
    - b) klasztornych i pozostałych usługowych:
      - jedno, dwu i wielospadowe,
      - kąty nachylenia połaci od 20° do 45°,
    - c) garażowych:
      - płaskie, zielone, jedno, dwu i wielospadowe,
      - kąty nachylenia połaci dla dachów jedno, dwu i wielospadowych od 12° do 45°.

6. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenów dróg publicznych: zbiorczej KDZ, lokalnych 2KDL, 4KDL, dojazdowej 2KDD.

#### § 10.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zieleni urządzonej w szczególności w formie: skweru, ogrodu, zieleńca rekreacyjnego, klombu, trawnika itp.,
  - 2) tablic informacyjnych,
  - 3) tymczasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych,
  - 4) iluminacji murów,
  - 5) elementów przestrzennych typu: rzeźba, fontanna itp., o wysokości do 3,0m,
  - 6) ażurowych elementów konstrukcyjnych umożliwiających ekspozycję i udostępnienie miejskich murów obronnych i klasztornych: zewnętrzne przejścia rampy, pochylnie, schody ażurowe, itp.
3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem §4 ust. 4, §4 ust. 5, §4 ust. 6, §4 ust. 8 pkt 3 lit. c oraz lit. h.
4. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenów dróg publicznych lokalnych 3KDL, 4KDL.

#### § 11.

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/MW.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zieleni urządzonej w szczególności w formie: skweru, ogrodu, zieleńca rekreacyjnego, klombu, trawnika itp.,
  - 2) części budynków mieszkalnych typu: zewnętrzne klatki schodowe, windy, pochylnie, rampy dla niepełnosprawnych, daszki, balkony itp., w ramach rozbudowy budynków zlokalizowanych w terenach 1MW/U, 2MW/U,
  - 3) budynków gospodarczych,
  - 4) boisk,
  - 5) urządzeń sportowych,
  - 6) placów zabaw,
  - 7) elementów przestrzennych typu: rzeźba, fontanna itp., o wysokości do 3,0m.
3. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem §4 ust. 8 pkt 3 lit. a tiret 3 oraz lit. h:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25% powierzchni terenu,
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 55% powierzchni terenu,
  - 5) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych minimum 2 kondygnacje nadziemne, do 18,0m,
    - b) gospodarczych do 4,0m,
  - 6) dachy budynków:
    - a) mieszkalnych:
      - jedno, dwu i wielospadowe,
      - kąty nachylenia połaci od 20° do 45°,
    - b) gospodarczych:
      - płaskie, zielone, jedno, dwu i wielospadowe,
      - kąty nachylenia połaci dla dachów jedno, dwu i wielospadowych od 12° do 30°.
4. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenu drogi publicznej dojazdowej 1KDD.

### § 12.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP/U, 2ZP/U, 3ZP/U**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zieleni urządzonej w szczególności w formie: ogrodu, skweru, zieleńca rekreacyjnego, klombu, trawnika itp.,
  - 2) elementów przestrzennych typu: rzeźba, fontanna itp., o wysokości do 3,0m,
  - 3) ażurowych elementów konstrukcyjnych umożliwiających ekspozycję i udostępnienie miejskich murów obronnych: zewnętrzne przejścia rampy, pochylnie, schody ażurowe, itp.,
  - 4) budynków usługowych.
3. Dopuszcza się usługi z zakresu: kultu religijnego, handlu, turystyki, gastronomii, rzemiosła, itp., z zastrzeżeniem §4 ust. 1 pkt 6.
4. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem §4 ust. 4, § 4 ust. 7 pkt 2, §4 ust. 8 pkt 3 lit. a tiret 1 oraz lit. h:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,05
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10% powierzchni terenu,
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni terenu,
  - 5) wysokość budynków:
    - a) usługowych do 6,0m,
    - b) garażowych do 4,0m,
  - 6) dachy budynków:
    - a) płaskie, zielone, dwu i wielospadowe,
    - b) kąty nachylenia połaci dla dachów dwu i wielospadowych od 12° do 45°.
5. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenów dróg publicznych: zbiorczej KDZ, lokalnych 2KDL, 3KDL, 4KDL.

### § 13.

1. Wyznacza się teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.
2. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem §4 ust. 5:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) chodniki minimum jednostronne,
  - 3) oświetlenie minimum jednostronne,
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych.

### § 14.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**.
2. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem §4 ust. 4 oraz §4 ust. 5:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) chodniki minimum jednostronne,
  - 3) oświetlenie minimum jednostronne,
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych.

### § 15.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD**.
2. Ustala się wymagania zastrzeżeniem §4 ust. 3 oraz §4 ust. 5:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) chodniki minimum jednostronne,
  - 3) oświetlenie minimum jednostronne,
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych.

**§ 16.**

1. Wyznacza się teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**.
2. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem §4 ust. 5:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) oświetlenie minimum jednostronne,
  - 3) nawierzchnia utwardzona.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

**§ 17.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

**§ 18.**

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

PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYSŁA  
*Wojciech Bakun*

DYREKTOR  
Biura Rozwoju Miasta Przemysła  
*mgr Joanna Bolawender-Weisk*

projektant  
Biura Rozwoju Miasta Przemysła  
*mgr inż. Izabella Kozłowska*

Rada Prawny  
*mgr Jolanta Krydlewicz*  
16.08.2024

*A. B.*

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
*B. Ś.*  
*mgr Bogusław Świeży*

16.08.2024



**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia .....


**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 „Stare Miasto - Karmel” 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.

  
PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYŚLA  
*Wojciech Bakun*

  
DYREKTOR  
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla  
*mgr Joanna Balawender-Wcisło*  
Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla  
  
*mgr inż. Izabela Kartasińska*

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
  
*mgr Bogusław Świeży*  
16.09.2014

**ZAŁĄCZNIK NR 4**  
do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia .....

**LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WRAZ Z ROZTRZYGNIĘCIEM  
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„STARE MIASTO - KARMEŁ”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
1	2	4	5	6	9
1.	30.08.23r	<p><u>Nieuwzględniona część uwagi:</u> W pkt 4) złożonej uwagi, strona wnioskuje o zmianę zapisów tekstu uchwały w §4 ust. 11 pkt 1, który dotyczy ustalenia 30% stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW/U, U, U/M.</p> <p>Ze względu na niewielkie zmiany w przeznaczeniu terenów (zachowanie istniejących budynków, ale dopuszczenie działalności usługowej) i trudności z wyceną poszczególnych mieszkań w MW/U, strona stoi na stanowisku, że stosowanie maksymalnej stawki renty planistycznej nie jest uzasadnione i wnioskuje o obniżenie do 15%.</p>	Działka nr ewid. 882 obr. 207	U/M teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.	<p>Ad. 4</p> <p>Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przyjęto ogólną zasadę ustalania stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na poziomie 30% dla terenów inwestycyjnych (czyli w szczególności terenów mieszkaniowych i usługowych – zarówno z zabudową istniejącą jak i planowaną). Zasada ta stosowana była we wszystkich sporządzanych planach na terenie miasta Przemyśla. Uwzględniając jednocześnie regułę równego traktowania wszystkich mieszkańców/inwestorów wobec prawa miejscowego, nie ma podstaw zmniejszania ustalonej stawki, szczególnie dla najcenniejszych terenów inwestycyjnych w samym centrum miasta.</p> <p>Renta planistyczna stanowi jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z wejściem w życie nowego planu miejscowego w przypadku jej sprzedaży przed upływem 5 lat od daty jego obowiązywania. Istotny jest obiektywny wzrost wartości nieruchomości, który musi być następstwem uchwalenia planu. Bez znaczenia pozostają inne okoliczności, które mogą wpływać na zwiększenie wartości takiej nieruchomości np. nakłady poczynione na gruncie, itd.</p> <p>Ocena wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dokonywana jest przez biegłego rzeczoznawcę w drodze operatu szacunkowego.</p> <p>Niewielkie zmiany w przeznaczeniu terenów jak i wartość poszczególnych lokali nie stanowią w tym przypadku uzasadnionego argumentu do korekty zapisów ustaleń.</p> <p><b><u>W tym zakresie uwaga jest nieuwzględniona.</u></b></p>

**DYREKTOR**  
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla

*mgr Joanna Balawender-Weisk* ZASTĘPCA PREZYDENTA

Projektant  
Biuro Rozwoju Miasta Przemyśla

*mgr inż. Izabela Kartanlińska*

*mgr Bogusław Świeży*

16.08.2014

**PREZYDENT**  
MIASTA PRZEMYŚLA

*Wojciech Bakun*

**UZASADNIENIE**  
**do projektu uchwały w sprawie**  
**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Stare Miasto – Karmel”**

**1. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto - Karmel” został opracowany na podstawie uchwały Nr 11/2021 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 15 lutego 2021r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia. Projekt planu opracowano biorąc pod uwagę stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, uwzględniając założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2017r.

Teren objęty planem w przeważającej części znajduje się w Jednostce przestrzennej I.  
– Stare Miasto stanowiącą równocześnie jedną wielofunkcyjną dzielnicę, Dzielnicą I.  
– STARE MIASTO.

Dzielnica została podzielona na historyczne kwartały o różnym charakterze, na terenie objętym opracowaniem znajdują się następujące kwartały:

I.1. – Stare Miasto,

I.3. – Miasto XIX/XXw.,

I.8. – B zespół klasztorny SS. Karmelitanek.

Dzielnica wielofunkcyjna położona po obu stronach Sanu i obejmująca rzekę, stanowiącą części jednostek: Jednostki Przestrzennej „Rzeka San”, „Głównego Centrum i Pasma Rozwoju Usług” miasta o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym. Obejmuje część terenu magistrali kolejowej E-30, wchodzącej w skład III Transeuropejskiego Korytarza Transportowego i głównego systemu transportowego miasta oraz odcinki dróg klasy głównej i zbiorczej będące częścią głównego systemu transportowego miasta. Dopuszczalne działania inwestycyjne: stała rewaloryzacja i rewitalizacja dzielnicy, uzupełnienia zabudowy w uzasadnionych analizami lokalizacjach w historycznych kwartałach, przebudowa, nadbudowa dopuszczalna j.w. Konieczne inwestycje w zakresie parkingów ogólnodostępnych i lokalnych dla mieszkańców w formie budynków wielokondygnacyjnych, zespołów podziemnych i naziemnych. Konieczne jest zachowanie funkcji mieszkaniowej w dzielnicy. Wzdłuż Sanu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w części dzielnicy występują osuwiska.

Podlega ochronie:

- konserwatorskiej A, B i C ,
- krajobrazowej jako „Strefa ochrony Starego Miasta”
- przyrodniczej: w kwartale I.5. Park, jako element Podstawowego Systemu Przyrodniczego oraz w całym przebiegu rzeki San, jako element „Natura 2000”, korytarz ekologiczny i korytarz przewietrzania miasta, GZWP.
- tereny zamknięte o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, chronione na podstawie ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Ze względu na przeznaczenie terenów w dzielnicy wyróżniono: część zurbanizowaną U/WM/MN – jako przestrzeń wielofunkcyjną, tereny niezurbanizowane US/ZP, US/ZP/WS oraz tereny zamknięte TZ.

**Tereny występujące na obszarze opracowywanego planu:**

**I.1.U/MW/MN:**

obszar zurbanizowany staromiejski z zabudową usług publicznych, usług ogólnomiejskich wszystkich kategorii poza przemysłową (produkcyjną, magazynowo – składową), mieszkaniową, także centralny węzeł komunikacji drogowej i kolejowej.



Funkcja podstawowa: obszar wielofunkcyjny.

Funkcje dopuszczalne: usługi wszystkich kategorii poza przemysłową, mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, mieszane.

### **I.1.U/MW/MN/o2 - 3:**

obszar zurbanizowany staromiejski z zabudową usług publicznych, usług ogólnomiejskich wszystkich kategorii - jak wyżej, lecz na obszarach osuwisk nieaktywnych z ograniczeniami zabudowy.

Funkcje dopuszczalne: wszystkie funkcje jak dla terenu I.1.U/MW/MN po pozytywnym wyniku dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla całego osuwiska lub dla części osuwiska określonej jako obowiązkowa dla badań przez organ administracji właściwy do spraw geologii a w przypadku negatywnego wyniku ww. badań - zieleni urządzona.

Niewielki obszar w południowej części planu znajduje się w Jednostce przestrzennej II. – Śródmieście, Dzielnica II.3 – PODGÓRZE, z zapisami:

Dzielnica wielofunkcyjna z dominującą funkcją mieszkaniową jednorodziną i usług ponadlokalnych – cmentarz komunalny główny i uzupełniającą funkcją mieszkaniową wielorodziną z usługami, wzdłuż ul. Słowackiego. Część północna oraz tereny cmentarzy z ograniczeniami wynikającymi z zagrożenia osuwiskami. Od strony zachodniej i południowo – zachodniej dzielnica graniczy z Jednostką Przestrzenną „Park Sportowo – Rekreacyjny” i Jednostką Przestrzenną „Twierdza Przemysł”. Od strony wschodniej granicę stanowi ul. Słowackiego – element głównego systemu transportowego miasta (droga klasy głównej w kierunku przejścia granicznego w Malhowicach).

Podlega ochronie:

- konserwatorskiej: C, zespół zabytkowych nekropolii wojennych i wyznaniowych oraz czynnego cmentarza komunalnego, częściowo zabytkowego i podlegającego ochronie konserwatorskiej,
- krajobrazowej jako: „Strefa ochrony Starego Miasta”, „Strefa ochrony mostu Brama Przemyska”,
- przyrodniczej: zespół cmentarzy jako element Podstawowego Systemu Przyrodniczego, tereny zieleni urządzonej jako elementy Uzupełniającego Systemu Przyrodniczego.

### **Tereny występujące na obszarze opracowywanego planu:**

**II.3.MN/o:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zorganizowanych osiedli z dużymi terenami zieleni urządzonej i nieurządzonej na obszarach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi z ograniczeniami zabudowy.

Funkcja dopuszczalna: mieszkaniowa jednorodzinna po pozytywnym wyniku dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla całego osuwiska lub dla części osuwiska określonej jako obowiązkowa dla badań przez organ administracji właściwy do spraw geologii albo tereny produkcji rolnej ograniczonej do produkcji ogrodniczej i sadowniczej lub zieleni urządzona - w przypadku negatywnego wyniku ww. badań.

Do sporządzenia mpzp przystąpiono zgodnie z Wieloletnim Programem Sporządzania Miejskowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Przemysła zatwierdzonym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Przemysła. Zgodnie z powyższym, sporządzenie mpzp „Stare Miasto - Karmel” znajduje się w części I „Wizerunek Miasta”.

Obszar sporządzanego mpzp „Stare Miasto – Karmel” znajduje się również w terenie Parku Kulturowego, powołanego przez Radę Miejską w Przemysłu, uchwałą nr 71/2022 z dnia 27

kwietnia 2022r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego „Stare Miasto” (opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podk. z dnia 5 maja 2022r., poz. 1979), która weszła w życie z dniem 1 lipca 2022r. W związku z powyższym zaznaczyć należy że analizowany teren stanowi obszary, na którym istnieje obowiązek sporządzenia mpzp. Obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – art. 16 ust. 6 tej ustawy stanowi, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, (t.j. Dz. U. Dz.U. 2024 poz. 1292).

Celem sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru jest ustalenie dopuszczalnego zakresu przekształceń istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu ze względu na walory architektoniczne, historyczne i krajobrazowe. Planowane przeznaczenie w planie, ze względu na istniejącą zabudowę i funkcje pozostanie dotychczasowe, tj.: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wielorodzinna z usługami, jednorodzinna, usługowa, użyteczności publicznej, tereny infrastruktury i zieleni. Ustalono natomiast zasady kształtowania zabudowy poprzez nakazy, zakazy, wprowadzenie niezbędnych parametrów i wskaźników oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Podstawowym celem planu jest utrzymanie jak najwyższych standardów zagospodarowania wielofunkcyjnej struktury staromiejskiej objętej planem z uporządkowaną w ramach tej struktury przestrzenią publiczną przez następujące główne działania:

➤ ochronę wartości dziedzictwa kulturowego poprzez:

- zachowanie głównego staromiejskiego układu urbanistycznego,
- zachowanie sieci istniejących historycznych ulic, ciągów komunikacyjnych i bloków zabudowy,
- ochrona i uporządkowanie krajobrazu kulturowego,
- właściwe kształtowanie historycznego charakteru najstarszej części miasta,
- poprawa estetyki przestrzeni publicznej na terenie zespołu staromiejskiego,
- zachowanie, utrwalenie i wyeksponowanie wartości zabytkowych oraz walorów krajobrazowych obszaru Starego Miasta w Przemyślu,
- ustalenie dopuszczalnego zakresu przekształceń istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu ze względu na walory architektoniczne, historyczne i krajobrazowe,
- ustalenie zasad kształtowania zabudowy poprzez nakazy, zakazy, wprowadzenie niezbędnych parametrów i wskaźników.
- kontynuacja funkcji: mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej, łączonej - mieszkaniowej z usługami, infrastruktury i zieleni,
- zagospodarowanie terenów zieleni,
- ochrona walorów krajobrazowych,
- ochrona konserwatorska,
- przestrzenne uporządkowanie obszaru objętego planem.

Ustalenia sporządzanego planu mają za zadanie ochronę i rewaloryzację historycznego układu urbanistycznego Przemyśla poprzez jego zachowanie i ucytelnienie, uwzględnienie ochrony zabytkowej zabudowy zgodnie z zasadą minimalnej niezbędnej ingerencji, zachowanie ukształtowania terenu oraz kompozycyjnych wartości zespołu wnętrza architektoniczno – krajobrazowych.

W trakcie prac nad sporządzeniem planu opracowano materiały planistyczne, w tym liczne analizy: przeznaczenia w studium oraz zgodności stanu zagospodarowania z ustaleniami studium, własności gruntów, uwarunkowań – tereny osuwiskowe, uwarunkowań konserwatorskich (w tym szczegółową analizę obiektów o wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków), założeń Parku Kulturowego i Planu Ochrony, fotograficzną: kościół i klasztor SS. Karmelitanek Bosych w Przemyślu, kościół i klasztor o.o. Karmelitów Bosych

w Przemysłu, wysokości istniejącej zabudowy (w tym pod względem możliwości nadbudowy), powierzchni działek, powierzchni zabudowy, lokalizacji istniejących lukarn.  
Po dokładnym przeanalizowaniu obszaru przyjęto nowe założenia planistyczne.  
Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu planu uwzględniają założenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła, w tym przeznaczenie przeważającej części terenu pod w/w funkcje.

Przeanalizowano również złożone w wyniku zawiadomienia wnioski do planu mające wpływ na kształt zagospodarowania obszaru objętego planem, między innymi:

- Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego (wniosek z dnia 19.05.2021r.), informujący o zapisach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego dotyczących ponadlokalnych elementów i form zagospodarowania przestrzennego zawartych w załączonym do wniosku piśmie z dnia 13.05.2021r. znak: RR-IV.7634.86.2021r.,
- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość (wniosek z dnia 14.05.2021r.), dotyczący uwzględnienia punktów zawartych w piśmie z dnia 10.05.2021r. znak L.dz./KZ/2204/RE5/RM/KK/3760/2021,
- Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie (wniosek z dnia 20.05.2021r.) informujący o położeniu miasta Przemysła na terenie górniczym Przemysł -1 wyznaczonym decyzją Ministra Środowiska z dnia 24.09.2015r., znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG, sprostowaną postanowieniem Ministra Środowiska z dnia 12.10.2015r. znak: DGK-IV-4771.9.2015,
- Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. (wniosek z dnia 14.05.2021r.), dotyczący umieszczenie w planie informacji dotyczącej położenia miasta Przemysła na terenie górniczym Przemysł -1 wyznaczonym decyzją Ministra Środowiska z dnia 24.09.2015r., znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG, sprostowaną postanowieniem Ministra Środowiska z dnia 12.10.2015r. znak: DGK-IV-4771.9.2015,
- Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Jaśle (wniosek z dnia 21.05.2021r.), dotyczący uwzględnienia zapisów zawartych w piśmie z dnia 19.05.2021r. znak PSGJA.RODZ.422.85.21,
- Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (wniosek po terminie z dnia 01.06.2021r.) dotyczący przeznaczenia działek pod wnioskowane funkcje zawartych w piśmie znak: MK.6862.1.2021 z dnia 28.05.2021r.
- Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wniosek z dnia 17.05.2021r.)
  - informujący, że dla przedmiotowego terenu, dla obiektów objętych ochroną o aktualne są wytyczne zawarte w piśmie znak: RDZ-1.5135.94.2020.WW/PT z dnia 04.08.2020 r.,
- Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (wniosek z dnia 27.05.2021r.), dotyczący uwzględnienia zapisów zawartych w piśmie z dnia 21.05.2021r. znak NT/2711/IV/215.2/2021,
- Wniosek prywatny wniesiony po terminie (z dnia 16.12.2022r.) dotyczący działki nr 882 obr. 207 przy ul. Biskupa Jana Śnigurskiego 20 - dopuszczenie funkcji usługowej (hotelowej) oraz nadbudowy obiektu do wysokości sąsiednich kamienic.

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzyskał uzgodnienia oraz pozytywne opinie (pkt 3 procedura opiniowania i uzgadniania planu).

Zgodnie z wymogami prawa przeprowadzono strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko do projektu planu. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie - pismo z dnia 21.06.2021r. znak WOOŚ.411.1.60.2020.AP.2 oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Przemysłu - pismo z dnia 16.06.2021r. znak: PSNZ.9020.2.2.2021.

Do projektu uchwały planu dołączono załączniki:

- 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 (metadane), które występują wyłącznie w formie elektronicznej i zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (tj. Dz. U z 2021r. poz. 214) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020r. poz. 1916 z późn. zm.),
- 4) załącznik Nr 4 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

## **2. PROBLEMATYKA OBSŁUGI I SĄSIEDZTWA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Obszar objęty planem jest w większości zagospodarowany, posiada dobre warunki obsługi komunikacyjnej. Położony jest w ścisłym centrum Starego Miasta, w obszarze zurbanizowanym. Obszar obsługiwany jest istniejącą siecią dróg publicznych: Plac T. Czackiego, Bpa. J. Śniwskiego, Michała i Kazimierza Osieńskich (stanowiącą ciąg pieszy - schody terenowe), Władycze, Komisji Edukacji Narodowej, Karmelicką, Tatarską, Ks. Jerzego Popiełuszki.

Z uwagi na charakter i zagospodarowanie obszaru objętego planem, mając na celu ochronę układu urbanistycznego Starego Miasta, usankcjonowano przebieg i parametry istniejących dróg.

Istniejące w obszarze planu, jak również w jego sąsiedztwie, systemy sieci infrastruktury technicznej, posiadają techniczne możliwości rozbudowy i obsługi nowych terenów. W planie wzięto również pod uwagę Uchwałę Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020r., poz. 5045) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl, gdyż teren nim objęty zlokalizowany jest w części w granicach aglomeracji.

## **3. PROCEDURA OPINIOWANIA I UZGADNIANIA PLANU**

Procedura opracowywania planu „Stare Miasto - Karmel” prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. 1130) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1112).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia oraz opinie w tym od:

- Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Przemyślu - opinia znak: AOŚ.0350.4.2023 z dnia 24.05.2023r. (data wpływu 26.05.2023r.) - posiedzenie MKUA w dniu 16.05.2023r.,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie – opinia znak: WOOŚ.410.4.82.2023.AP.4 z dnia 22.05.2023r., (data wpływu 23.05.2023r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – opinia znak: PSNZ.9020.3.3.2023 z dnia 26.04.2023r.,
- Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie - opinia znak: SNZ.9020.11.85.2023.JM z dnia 27.04.2023r., (data wpływu 28.04.2023r.)
- Geologa Powiatowego - tzw. „milcząca zgoda”,
- Wojewody Podkarpackiego - tzw. „milcząca zgoda”,

- Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie - uzgodnienie znak: RR-VII.7634.92.2023.GR z dnia 23.05.2023r., (data wpływu **26.05.2023r.**)
  - Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu – uzgodnienie znak:AZP-II.5150.10.2023.PT z dnia 22.05.2023r., (data wpływu **24.05.2023r.**)
  - Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie – umorzenie postępowania z dnia 19.05.2023r., (data wpływu **22.05.2023r.**)
  - Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Ośrodka Zamiejscowego w Rzeszowie - uzgodnienie / postanowienie nr 80, znak: CWCROZ\_Rz-SL.0731.7.2023 z dnia 27.04.2023r., (data wpływu **08.05.2023r.**)
  - Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie – „milcząca zgoda”
  - Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich w Przemyślu – uzgodnienie znak: **ZDM.NE9.4244.041.2023** z dnia 5.06.2023r. (data wpływu **05.06.2023r.**)
  - Ministra Klimatu i Środowiska – „milcząca zgoda” (po negatywnej opinii) Minister Klimatu i Środowiska w Warszawie pismem znak: DNGS-WOZ.70.3.21.2023.JK z dnia 02.05.2023r. zaopiniował negatywnie projekt mpzp „Stare Miasto – Karmel” uzasadniając to nie ujawnieniem złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610. W rozmowie telefonicznej z dnia 4. 05. 2023r. wyjaśniono omyłkę pracownika ministerstwa. Projekt mpzp „Stare Miasto – Karmel” przesłano ponownie do zaopiniowania.
- Ponadto (poza w/w ustawą):
- MPEC – pismo znak: ZR/313/2/23/561/161/SP z dnia 15.05.2023r. (data wpływu 16.05.2023r) – z wnioskiem o uzupełnienie zapisów planu.

W czasie uzgodnień projekt planu skorygowano:

- w wyniku korespondencji PWKZ (pismo znak: AZP-II.5150.10.2023.PT z dnia 15.05.2023r.) – doprecyzowano zapisy dotyczące doświetlenia poddaszy budynków objętych ochroną konserwatorską,
- po uwadze Dyrektora ZDM, zawartej w uzgodnieniu znak: ZDM.NE9.4244.034.2023 z dnia 16.05.2023r. (data wpływu 17.05.2023r.) - ulica Karmelicka została wyłączona z pasa drogowego drogi publicznej lokalnej i wydzielona jako droga publiczna dojazdowa, przedłużono ciąg drogi publicznej lokalnej - ul Władycze, poprzez włączenie do Placu Tadeusza Czackiego, w wyniku przeprowadzonej korekty zmienione zostały oznaczenia oraz zakres poszczególnych dróg publicznych na rysunku planu.
- po uwadze MPEC Przemyśl – zawartej w piśmie znak: ZR/313/2/23/561/161/SP z dnia 15.05.2023r. (data wpływu 16.05.2023r), wprowadzono korektę zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło na zawierające stwierdzenie, że zdalczyny miejski system ciepłowniczy stanowi podstawowy system dostawy ciepła do obiektów zlokalizowanych w obrębie planu.

Po wprowadzeniu korekt projekt planu ponownie skierowano w niezbędnym zakresie do uzgodnienia.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu.

**I WYŁOŻENIE** odbyło się w dniach od 20.07.2023r. do 11.08.2023r., (dyskusja publiczna: 25.07.2023r.) z terminem składania uwag do planu oraz wniosków i uwag do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do dnia 03.09.2023r.

Na tym etapie wpłynęła jedna uwaga, dotycząca zmiany zapisów planów w zakresie ustaleń zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz stawek procentowych, służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Po jej rozstrzygnięciu i częściowym uwzględnieniu projekt planu ponownie przesłano do uzgodnienia przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. – uzyskano

pozytywne uzgodnienie postanowieniem z dnia 28.09.2023r. (data wpływu 29.09.2023r.)  
znak: AZP-II.5150.10.2023.PT.

Projekt planu skorygowano w zakresie prawidłowego oznaczenia symboli budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych ust. 4 pkt 5 lit b, tiret 1 i 2, dla których ustala się wyjątek od zakazu nadbudowy obiektów, zmiany wysokości gzymsu wieńczącego, kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia budynku oraz od zakazu zmiany kształtu dachów oraz kątów nachylenia połaci dachowych. Ponownie skierowano w niezbędnym zakresie do uzgodnienia do PWKZ. Pozytywne uzgodnienie PWKZ - postanowienie z dnia 30 października 2023r., znak: AZP-II.5150.10.2023.PT.

**II WYŁOŻENIE** odbyło się w dniach od 06.11.2023r. do 28.11.2023r., (dyskusja publiczna: 15.11.2023) z terminem składania uwag do planu oraz wniosków i uwag do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do dnia 22.12.2023r.

Na tym etapie nie wpłynęła żadna uwaga.

W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego do mpzp „WZGÓRZE ZAMKOWE” oraz zaskarżenia przez służby Wojewody mpzp „PLAC NIEPODLEGŁOŚCI” tekst oraz rysunek planu „STARE MIASTO – KARMEŁ” zostały skorygowane oraz ponownie wysłane do uzgodnień.

**III WYŁOŻENIE** odbyło się w dniach od 20.05.2024r. do 14.06.2024r., (dyskusja publiczna: 29.05.2024) z terminem składania uwag do planu oraz wniosków i uwag do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do dnia 05.07.2024r.

Na tym etapie nie wpłynęła żadna uwaga.

Wobec powyższego wymagany ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tok formalno-prawny został zachowany, a skierowany do uchwalenia projekt mpzp „Stare Miasto - Karmel” jest ostateczną wersją stanowiącą wynik zakończenia procesu projektowego i wyłożenia do publicznego wglądu, która uzyskała aprobatę ustawowo określonych organów.

#### **4. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z art. 1 ust. 2 USTAWY 1) WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY;**

Teren objęty planem położony jest w centralnej części miasta Przemyśla obejmując swoim zakresem teren zawarty między ulicami: Tatarską, Karmelicką, Placem Tadeusza Czackiego, Śnigurskiego, Władycze, Komisji Edukacji Narodowej, Ks. Jerzego Popiełuszki oraz murami staromiejskimi.

W obszarze objętym opracowaniem zlokalizowane są: Kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej wraz Klasztorem i Zespołem Klasztornym Sióstr Karmelitanek Bosych, Kościół p.w. Św. Teresy od Jezusa wraz z Klasztorem i Zespołem Klasztornym Karmelitów Bosych (stanowiące charakterystyczne dominanty w sylwecie Starego Miasta), pozostałości fortyfikacji staromiejskich oraz pałac biskupów należący obecnie do Archidiecezji Przemysko-Warszawskiej Obrządku Grekokatolickiego. Opracowanie obejmuje także kwartał zabudowy, położony poniżej klasztoru OO. Karmelitów, zlokalizowany w obwodzie ulic: Bpa. J. Śnigurskiego, Władycze, Michała i Kazimierza Osieńskich, składający się z zabudowy datowanej głównie na koniec XIXw. i początek XXw. W kwartale tym dominuje funkcja mieszkaniowa wielorodzinną i wielorodzinną z usługami. Część zabudowy przy ul. Śnigurskiego zlokalizowanej na wschód od XIXw pałacu biskupów unickich to obiekty zrealizowane w latach 1956-1958. W budynku nr 10 (XIXw pałacyk miejski), zlokalizowana jest Pedagogiczna Biblioteka Wojewódzka w Przemyślu.

Znaczna część terenów w granicach planu ma charakter terenów zielonych: są to przede wszystkim własności klasztorne oraz charakterystyczne wnętrze kwartału zabudowy mieszkaniowej.

W sporządzonym planie planowane przeznaczenie, ze względu na istniejącą zabudowę i funkcje, pozostało zgodne z dotychczasowym sposobem zagospodarowania, tj.: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, usługowa, usługowa sakralna, tereny infrastruktury. W celu zachowania układu urbanistycznego i przestrzeni charakterystycznych podwórek kamienic mieszczańskich w zabudowie XIX/XX oraz utrzymania terenów wolnych od zabudowy w obszarze planu – wyznaczono tereny o dominującej funkcji zieleni: zieleni urządzonej, zieleni urządzonej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz zieleni urządzonej z zabudową usługową.

Ustalone zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady kształtowania zabudowy, nakazy, zakazy, parametry i wskaźniki zabudowy pozwalają zachować ład przestrzenny oraz właściwie kształtować historyczny charakter najstarszej części miasta. Wprowadzone funkcje i ustalenia zapewniają takie kształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość. W projekcie planu uwzględniono w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne, pozwalające zachować charakter tego obszaru. Pod względem urbanistycznym nie ma przeciwwskazań do wprowadzenia zakładanego przeznaczenia, które będzie uzupełnieniem i kontynuacją istniejącej w tym obszarze zabudowy.

## 2) WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE;

Obszar objęty sporządzanym planem znajduje się w historycznej części centrum miasta – Stare Miasto. Charakteryzują go wyjątkowe walory krajobrazowe, na które największy wpływ ma połączenie historycznej, zabytkowej zabudowy miejskiej z otaczającą zielenią oraz z urzeźbieniem terenu. Analizowana część Starego Miasta odznacza się największą ilością obiektów sakralnych, małą ilością punktów handlowo – usługowych oraz dużym nasyceniem obiektów mieszkalnych. Obszar planu obejmuje tereny istniejącej zabudowy, która jest zróżnicowana pod względem funkcji, charakteru zabudowy oraz formy architektonicznej poszczególnych obiektów.

Powierzchnia tego terenu jest mocno urozmaicona morfologicznie, porożcinana głębokimi dolinami o różnym kształcie. Obszar obejmuje fragment stoku pogórza o ekspozycji północnej, północno – zachodniej i północno – wschodniej, opadający ku dolinie Sanu, o dużym urozmaiceniu rzeźby i zróżnicowanych nachyleniach od 8 do 20%. Stok porożcinany jest wąwozami, głęboko wciętymi dolinami i skarpami. Teren położony jest na wysokości 223,2 m n.p.m. – 259,8 m n.p.m. wysokości względne dochodzą do 36,6 m n.p.m.

Ukształtowanie terenu oraz układ historycznej zabudowy tworzą charakterystyczne punkty, osie, ciągi, płaszczyzny widokowe. Zapisy planu zostały skonstruowane w taki sposób aby chronić walory krajobrazowe, utrzymać czytelność i niepowtarzalny charakter miasta, zachować historyczny układ urbanistyczny w obrębie najstarszych jego struktur. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony krajobrazu Starego Miasta, wyznaczonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla, dla której sformułowano ustalenia dotyczące dopuszczalnego pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji.

Ustalono zasady kształtowania krajobrazu poprzez zakaz lokalizowania zieleni wysokiej oraz stałych budowli i urządzeń technicznych przysłaniających ekspozycję widokową w terenie 2KDD - co ma na celu ochronę widoku z placu przed Kościołem p.w. Św. Teresy od Jezusa i klasztorem OO. Karmelitów Bosych na otoczenie (Zespół Staromiejski oraz dominanty znajdujące się poza granicami planu: Archikatedralny Sobór Greckokatolicki Św. Jana Chrzyciela, Bazylikę Archikatedralną p.w. Świętego Jana Chrzyciela i Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny, wieżę katedralną, Kościół Rzymskokatolicki p.w. Św. Marii Magdaleny i klasztor OO. Franciszkanów).

Zaproponowano takie kształtowanie nowej zabudowy w zakresie gabarytów, spadków dachów, kolorystyki dachów i elewacji oraz wskaźników zabudowy, które stanowi kontynuację istniejącej na tym terenie zabudowy.

Powyższe założenia będą miały pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, stanowiąc jednocześnie uzupełnienie i kontynuację funkcji w zwartej strukturze przestrzennej dzielnicy. Szczegółowe zapisy planu miejscowego uwzględniają uwarunkowania środowiskowe i nie mają negatywnego wpływu na krajobraz.

Zasady kształtowania przestrzeni zawarte zarówno w przepisach ogólnych i jak szczegółowych mają na celu kształtowanie proporcji i kontekstów pomiędzy zabudową historyczną a zabudową współczesną, utrzymanie terenów wolnych od zabudowy, zachowanie historycznego układu urbanistycznego miasta średniowiecznego, uczytelnienie granic Starego Miasta w granicach miejskich murów obronnych, zachowanie przestrzeni charakterystycznych podwórek kamienic mieszczańskich w zabudowie XIX/XX w. wraz z elementami detalu architektonicznego, wprowadzanie zasad dotyczących przekształceń.

### 3) WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM GOSPODAROWANIA WODAMI I OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH;

Obszar planu położony jest w granicach złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610 w związku z czym, zgodnie z ustaleniami planu, uwarunkowanie to należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenów.

Teren objęty planem położony jest w obrębie zlewni rzeki San, która przepływa w odległości ok. 440 m na północ od jego granicy. Na badanym obszarze nie występują wody powierzchniowe w postaci cieków stałych, znajduje się on również poza zasięgiem bezpośredniego zagrożenia powodzią. Teren planu leży poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Zgodnie z art. 10 a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 82) przepisów Rozdziału 2 „Ograniczanie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne”, w/w ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Nie występują tu tereny leśne.

Na terenie działki nr 1350/1 obr. 207, w terenie o symbolu 2UK, znajdują się 4 pomniki przyrody. Nie stwierdzono natomiast występowania objętych ochroną prawną, miejsc lęgowych ptaków i rozrodu zwierząt, nie występują chronione prawnie stanowiska roślin i grzybów. Teren leży poza Obszarem Chronionego Krajobrazu, poza Parkiem Krajobrazowym i Obszarami Natura 2000.

W tekście uchwały wprowadzono przepisy dotyczące m.in. udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym ochronę pomników przyrody zgodnie z Uchwałą Nr 224/2015 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 listopada 2015r. (Dz. U Województwa Podkarpackiego z dnia 10 grudnia 2015r., poz. 4079) w sprawie ustanowienia pomników przyrody, zakazano 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.

Teren w granicach przedmiotowego planu jest zwodociągowany oraz skanalizowany. Kanalizacja ma charakter ogólnospławny, jest odbiornikiem ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych. W okresach deszczów nawalnych o bardzo dużej intensywności chwilowej, sieć kanalizacyjna ogólnospławna ze względu na ukształtowanie terenu i duże spadki jest wydolna hydraulicznie. Jednakże może dociągać system kanalizacyjny zlokalizowany poniżej w Śródmieściu. Jako główną zasadę przyjęto retencjonowanie i zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania. Wody będące skutkiem opadów atmosferycznych, 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, parkingi) dodatkowo oczyścić. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji deszczowej, zwiększenie parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub



rozbudowy, przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

Obszar opracowania w przeważającej części leży w aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020 r. (Dz. U. Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020 r., poz. 5045) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl i wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl.

Wysokie wartości pyłu zawieszonego w powietrzu na terenie miasta odnotowuje się głównie w okresie grzewczym. Źródłem zanieczyszczenia są lokalne emiterzy, głównie piece i kotłownie węglowe oraz transport samochodowy. Jako główną zasadę zaopatrzenia w ciepło, mającą na celu ograniczenie zanieczyszczeń powstających w wyniku niskiej emisji, ustalono centralizację ogrzewania lub zmianę czynnika grzewczego na ekologiczny.

Plan miejscowy uwzględnia wszelkie obowiązujące przepisy prawa w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w stopniu w jakim mogą one być następnie egzekwowane na podstawie planu.

#### 4) WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ;

Teren objęty planem miejscowym, położony jest w:

- obszarze Parku Kulturowego „Stare Miasto” utworzonego uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu nr 71/2022 z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podk. z dnia 5 maja 2022r., poz. 1979), dla którego obowiązuje „Planu Ochrony Parku Kulturowego Stare Miasto w Przemyślu” uchwalony uchwałą Nr 72/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 kwietnia 2022 r., w którym znajduje się cały obszar planu,
- obszarze 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,
- strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objętej wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493, (polegającej na ochronie pełnej struktury układu przestrzennego tj. układu urbanistycznego wraz z zabytkowymi obiektami), w której znajduje się cały obszar planu.

Na obszarze zlokalizowane są:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:
  - zespół klasztorny SS. Karmelitanek Bosych wraz z umocnieniami fortyfikacyjnymi, A-467, obejmujący: kościół murowany - Kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej, klasztor murowany, budynki gospodarcze, mur ogrodzeniowy, pozostałości fortyfikacji ziemnych z XVII w.,
  - zespół klasztorny OO. Karmelitów Bosych, A-314, obejmujący: kościół murowany - Kościół p.w. Św. Teresy od Jezusa, klasztor murowany, dzwonnice, ogrodzenie wraz z bramami, ogród, mury obronne,
  - zespół fortyfikacji miejskich - miejskie mury obronne, A-1471, obejmujący: kurtynę na zapleczu Klasztoru OO. Karmelitów Bosych, bastion pld. tzw. Basztę Kowalską, fosę, obwarowania wokół Klasztoru SS. Karmelitanek Bosych przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 4, wał kleszczowy przed kurtyną na zapleczu Klasztoru OO. Karmelitów Bosych,
  - budynek Pałacu Biskupów Grekokatolickich, Pl. Czackiego 3, A-541,
  - dom ul. Tatarska 1 wraz z działką, A-506,
  - dom ul. Tatarska 3, A-1196,
  - budynek, ul. Śnigurskiego 10 i 12, A-6,
  - dom ul. Śnigurskiego 14, A-256,
  - dom ul. Władycze 2, A-208,
  - działka wraz z ogrodzeniem, ul. Popiełuszki, A-229,
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- dom ul. Śnigurskiego 16 - ew1,
  - dom ul. Śnigurskiego 18 - ew2,
  - dom ul. Śnigurskiego 20 - ew3,
  - dom ul. Władycze 4 - ew4,
  - dom ul. Władycze 6 - ew5,
  - dom ul. Władycze 8 - ew6,
  - dom ul. Władycze 10 - ew7,
  - dom ul. Władycze 12 - ew8,
  - dom ul. Władycze 14 - ew9,
  - dom ul. Władycze 16 - ew10,
  - budynek przy ul Karmelickiej 5 - ew11,
- stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu nr: 6/AZP108-84/72, 9/AZP108-84/75, 10/AZP108-84/76, 11/AZP108-84/77, 26/AZP108-84/92.

W celu wypracowania optymalnych zasad ochrony konserwatorskiej przeanalizowano wytyczne Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do planu, zawarte w pismach: z dnia 4 sierpnia 2020r. (RDZ-I.5135.94.2020.WW/PT), z dnia 17maja 2021r. (AZP-II.5.5150.11.2021.PT – wniosek do planu), z dnia 4 listopada 2022r. (AZP-II.5150.27.2022.PT) oraz założenia i wytyczne uchwały Nr 71/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 kwietnia 2022 powołującej Park Kulturowy „Stare Miasto”, 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.

W czasie prac projektowych odbyły się zewnętrzne rady techniczne z udziałem m.in. służb konserwatorskich (w terminach: 07.11.2022r., 16.11.2022r. i 1.02.2023r.) na których doprecyzowano zasady ochrony – m.in. dopuszczono nadbudowę o jedną kondygnację budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami: ew3 (do wysokości 16,5m mierzonej od strony ulicy Śnigurskiego), ew6 i ew7 (do wysokości 16,5m), według analizy przeprowadzonej przy ul. Śnigurskiego / Władycze.

Przeanalizowano również materiały udostępnione przez PWKZ dotyczące zespołu fortyfikacji miejskich - murów obronnych w Przemyślu (informacja urzędowa znak: RDZ-I.5130.1.14.2017.DP z 14 lipca 2017r.), karty ewidencji stanowisk archeologicznych, kopie decyzji wpisów do rejestru zabytków, archiwalne mapy z 1852r. stanowiące zasób Archiwum Państwowego w Przemyślu, materiały udostępnione na wniosek przez Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z/s w Przemyślu (Projekt konstrukcyjny rekonstrukcji dachu i sygnaturki kościoła O.O. karmelitów Bosych w Przemyślu, 1995r.), karty zabytków, materiały z portalu NID.

Sporządzone zostały analizy fotograficzne zespołów klasztornych Ojców Karmelitów oraz Sióstr Karmelitanek.

Na podstawie powyższych materiałów, działań i ustaleń, w planie miejscowym ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do wszystkich elementów podlegających ochronie oraz możliwości inwestycyjnych na tym obszarze.

W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego do planu „WZGÓRZE ZAMKOWE” oraz zaskarżenia przez służby Wojewody planu „PLAC NIEPODLEGŁOŚCI” tekst oraz rysunek przedmiotowego planu zostały skorygowane, szczególnie w zakresie zapisów dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia te zostały uogólnione, zrezygnowano z zapisów odnoszących się wg służb Wojewody do wykonywania czynności, formułowania precyzyjnych ograniczeń, ściśle określonych obowiązków, ustalania norm odnoszących się do poszczególnych nieruchomości czy obiektów budowlanych.

#### 5) WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA, A TAKŻE POTRZEBY OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI;

Ustalone w planie funkcje nie będą miały negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszą bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy usługowej w trybie i na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących dla proponowanej zabudowy. Ustalenia planu nakazują kształtowanie i realizację przestrzeni publicznej w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego.

Zgodnie z opracowaną mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Przemyśla, sporządzoną przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2013 roku - niewielki fragment działki 1350/1 obr. 207, w terenie oznaczonym symbolem 2ZP, znajduje się na obszarze osuwiska nieaktywnego o numerze identyfikacyjnym zgodnym z baza SOPO 51310. Przymierzalna granica osuwiska nieaktywnego została oznaczona na rysunku planu. W tekście planu, w §4 ust.6, ustalono zasady zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych. W granicach osuwiska nieaktywnego zakazano budowy nowych obiektów budowlanych, zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, powierzchniowego odprowadzania oraz rozsączania ścieków w gruncie, dopuszczono lokalizację obiektów architektury ogrodowej. Teren ten został przeznaczony pod funkcję zieleni urządzonej.

#### 6) WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI;

Znaczną część terenu objętego planem zajmuje obecnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wielorodzinna z usługami oraz usługowa, zlokalizowana wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych jednorodzinna. W obszarze objętym planem występuje również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca niewielki procent istniejącego zagospodarowania. Teren objęty planem obsługiwany jest przez sieć istniejących dróg publicznych. Istniejące zainwestowanie zabudową i infrastrukturą techniczną umożliwia uzupełnienie terenu o nowe funkcje w niezbędnym zakresie. Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu planu uwzględniające obecne zainwestowanie terenu umożliwiają kontynuację tych funkcji a zarazem możliwości ich korzystnego rozwoju, optymalnego pod kątem ekonomicznym.

#### 7) PRAWO WŁASNOŚCI;

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje konieczności zmian granic ewidencyjnych działek i nie będzie miała wpływu na strukturę władania nieruchomościami.

#### 8) POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA;

Teren planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

#### 9) POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO;

Interes publiczny w systemie gospodarki przestrzennej jest nieodłącznie powiązany z ładem przestrzennym, który oznacza uporządkowanie i harmonię pomiędzy różnymi elementami składowymi przestrzeni i funkcjami struktury przestrzennej. Stanowi on o jakości zachodzących zmian zagospodarowania w odniesieniu do procesów społeczno-gospodarczych i jakości życia mieszkańców. W trakcie formułowania ustaleń sporządzanego planu uwzględniono w szczególności rozmieszczenie przestrzenne funkcji, uwzględniające ich wzajemne relacje, współwystępowanie, powiązania oraz zachowanie przestrzennej czytelności form zagospodarowania przestrzennego i zabudowy, z zachowaniem walorów środowiska kulturowego.

Przyjęte ustalenia dotyczące układu drogowego oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługowej w tym

usługowej sakralnej, usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz terenów zieleni urządzonej, w tym terenów zieleni urządzonej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i terenów zieleni urządzonej z zabudową usługową pozwolą na ustalenia dopuszczalnego zakresu przekształceń uwzględniającego walory architektoniczne, historyczne i krajobrazowe, co wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny.

#### 10) POTRZEBY W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWYCH;

Obszar objęty planem jest zwodociągowany, w zakresie zaopatrzenia w wodę wskazano miejską sieć wodociągową: Ø160 w ul. Śmigurskiego, Ø125 w ul. Władycze i ul. Komisji Edukacji Narodowej, Ø250 w ul. Basztovej, Ø300 w ul. Popiełuszki, Ø63 w ul. Tatarskiej, Ø100 w ul. Karmelickiej, dopuszczając budowę, rozbudowę, przebudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25mm. Teren opracowanego planu jest skanalizowany. Ustalono odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej: Ø450 w ul. Śmigurskiego, o wymiarach 860/500 w ul. Władycze oraz w ul. Śmigurskiego, Ø300 w ul. Komisji Edukacji Narodowej, ul. Basztovej, ul. Karmelickiej, na Placu Czackiego, o wymiarach 750/500 w ul. Basztovej, dopuszczając budowę, rozbudowę, przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø150 mm.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, 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, 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 przepływy.

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla.

W zakresie ciepłownictwa: z ciepłociągów zlokalizowanych w obszarze planu: cw50, cw65, cw80, cw100, cnA65, stanowiących podstawowy system dostawy ciepła w zasięgu zdalaczynnego miejskiego systemu ciepłowniczego, budowa, rozbudowa, przebudowa sieci ciepłowniczej o średnicach nie mniejszych niż Ø20 mm, dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne niepogarszające stanu środowiska lub źródła energii odnawialnej. W przypadku, gdy z przyczyn technicznych nie jest możliwe przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł ciepła, w tym ogrzewania gazowego.

W zakresie elektroenergetyki: zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń oraz sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych 0,4kV, 15kV oraz ze stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych napowietrznych lub wewnętrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, w ilości wynikających z aktualnych potrzeb.

W zakresie zaopatrzenia w gaz: z istniejących w obszarze i poza obszarem planu sieci gazowniczych niskiego i średniego ciśnienia: gs110 wzdłuż ulicy Śmigurskiego, Władycze, Komisji Edukacji Narodowej, gs63 wzdłuż ul. Karmelickiej, Tatarskiej, Osińskich, gs50 wzdłuż ulicy Popiełuszki, gs40 wzdłuż Placu Czackiego, rozbudowa sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż Ø40 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm, dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń, obiektów budowlanych, innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego.

W zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.

Dopuszcza się : zwiększenie parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy, przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

Ustala się zasadę realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg oraz na wszystkich terenach objętych planem.

#### 11) ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM PRZY UŻYCIU ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ;

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono poprzez ustalone ustawowo działania:

- a) zawiadomienia i ogłoszenie z dnia 26.04.2021r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto - Karmel” i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do 29.05.2021r.
- b) ogłoszenia i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto - Karmel”:
  - z dnia 06.07.2023r. - **I WYŁOŻENIE** w dniach od 20.07.2023r. do 11.08.2023r. (dyskusja publiczna: 25.07.2023r.) z terminem składania uwag do dnia 03.09.2023r. Ogłoszenie o wyłożeniu podano do wiadomości na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz prasie lokalnej. Projekt uchwały (część tekstowa), załącznik nr 1 (część graficzna), prognozę oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami wyłożono do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Przemyśla oraz udostępniono na stronie internetowej w BIP Urzędu Miejskiego w Przemyślu.
  - z dnia 23.10.2023r. - **II WYŁOŻENIE** w dniach od 06.11.2023r. do 28.11.2023r. (dyskusja publiczna: 15.11.2023r.) z terminem składania uwag do dnia 22.12.2023r. Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu podano do wiadomości na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Przemyśla w Biuletynie Informacji Publicznej oraz prasie lokalnej. Projekt uchwały (część tekstowa), załącznik nr 1 (część graficzna), prognozę oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami wyłożono do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Przemyśla oraz udostępniono na stronie internetowej w BIP Biura Rozwoju Miasta Przemyśla. Dyskusje publiczne odbyły się w formie teleinformatycznej - internetowej.
  - z dnia 07.05.2024r. - **III WYŁOŻENIE** w dniach od 20.05.2024r. do 14.06.2024r. (dyskusja publiczna: 29.05.2024r.) z terminem składania uwag do dnia 05.07.2024r. Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu podano do wiadomości na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Przemyśla w Biuletynie Informacji Publicznej oraz prasie lokalnej. Projekt uchwały (część tekstowa), załącznik nr 1 (część graficzna), prognozę oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami wyłożono do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Przemyśla oraz udostępniono na stronie internetowej w BIP Biura Rozwoju Miasta Przemyśla. Dyskusje publiczne odbyły się w formie teleinformatycznej - internetowej.

#### 12) ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH

Ogłoszenia i zawiadomienia wyszczególnione w ppkt 11 zostały umieszczone w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego i Biura Rozwoju Miasta Przemyśla, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Przemyśla w Biuletynie Informacji Publicznej, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

### 13) POTRZEBĘ ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ ILOŚCI I JAKOŚCI WODY, DO CELÓW ZAOPATRZENIA LUDNOŚCI

Szczegółowe zasady zaopatrzenia w wodę opisano w ppkt 10. Istniejąca i możliwa do rozbudowy sieć wodociągowa zapewni odpowiednią ilość oraz jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

## 5. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z art. 1 ust. 3 i 4 USTAWY

**Ad. ust. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

Ustalając przeznaczenie terenu wykorzystano z opracowań i analiz, między innymi: opracowania ekofizjograficznego do studium, analizy przeznaczenia w studium oraz zgodności stanu zagospodarowania z ustaleniami studium, własności gruntów, uwarunkowań konserwatorskich, założeń Parku Kulturowego i Planu Ochrony, wysokości istniejącej zabudowy, powierzchni działek, powierzchni zabudowy.

Po dokładnym przeanalizowaniu obszaru przyjęto nowe założenia planistyczne.

Na etapie opracowania planu wpłynęło 9 wniosków (w tym 1 po terminie), które zostały uwzględnione w całości lub w części. Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzyskał konieczne uzgodnienia oraz pozytywne opinie. Projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie procedury planistycznej uwzględniono w możliwym zakresie wnioski.

Na etapie I wyłożenia wpłynęła jedna uwaga, dotycząca zmiany zapisów planów w zakresie ustaleń zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz stawek procentowych, służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Została ona rozpatrzona w części nieuwzględniona.

Po etapie kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Celem sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru było ustalenie dopuszczalnego zakresu przekształceń istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu ze względu na walory architektoniczne, historyczne i krajobrazowe. Planowane przeznaczenie w planie, ze względu na istniejącą zabudowę i funkcje pozostało dotychczasowe, tj.: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wielorodzinna z usługami, jednorodzinna, usługowa, użyteczności publicznej, tereny infrastruktury i zieleni. Ustalone zostały natomiast zasady kształtowania zabudowy poprzez nakazy, zakazy, wprowadzenie niezbędnych parametrów i wskaźników oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Zaznaczyć należy że analizowany teren stanowi obszary, na którym istnieje obowiązek sporządzenia mpzp. Obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – art. 16 ust. 6 tej ustawy stanowi, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1292).

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zostały wypracowane w oparciu o dokładne analizy i są kontynuacją funkcji, a także uwzględniają dotychczasowe przeznaczenie i istniejące zainwestowanie w tym obszarze, nie naruszając jednocześnie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła. Przeznaczenie terenów sąsiednich w stosunku do przedmiotowego obszaru nie stworzy kolizji międzyfunkcjonalnych i nie wpłynie negatywnie na interes publiczny.

**Ad. ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

**1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:**

Teren objęty opracowaniem jest dobrze skomunikowany. Położony jest w ścisłym centrum Starego Miasta. Ze względu na duże zainwestowanie w terenie objętym planem, uzupełnienie obszaru o nową zabudowę nie wpłynie na podniesienie poziomu transportochłonności.

**2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu:**

Obecnie mieszkańcy nie mają możliwości bezpośredniego korzystania z sieci publicznego transportu zbiorowego - komunikacji miejskiej. Najbliższe linie autobusowe prowadzone są ulicami: Jagiellońską, Słowackiego, Przemysława – znajdującymi się poza granicami planu – w obszarze dostępności w promieniu od ok. 70 do ok. 540 m w linii prostej od granic planu.

Obszar objęty planem jest w większości zagospodarowany, posiada dobre warunki obsługi komunikacyjnej. Obszar obsługiwany jest istniejącą siecią dróg publicznych: Plac T. Czackiego, Bpa. J. Śmigurskiego, Michała i Kazimierza Osieńskich (stanowiącą ciąg pieszy - schody terenowe), Władycze, Komisji Edukacji Narodowej, Karmelicka, Tatarską, Jerzego Popiełuszki.

Z uwagi na istniejące uwarunkowania, ukształtowanie terenu, charakter i zagospodarowanie obszaru w opracowanym dokumencie usankcjonowano przebieg i parametry istniejących dróg, jednocześnie nie wyznaczając nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej.

**3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:**

W obszarze planu wyznaczono układ komunikacyjny na podstawie istniejącej sieci dróg obsługującej tereny zabudowane. W projekcie dopuszczono w obszarze całego planu ścieżki rowerowe. Ustalono zasady obsługi komunikacyjnej tym samym zapewniono odpowiednią obsługę terenów w tym zakresie.

**4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

**a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej ...:**

Teren objęty planem w przeważającej części zlokalizowany jest w jednostce osadniczej w wielofunkcyjnej dzielnicy Stare Miasto, podzielonej na historyczne kwartały o różnym charakterze, przede wszystkim z zabudową mieszkaniową, wielorodzinną, usługową i mieszkaniowo-usługową oraz w niewielkim stopniu zabudową mieszkaniową jednorodziną, skoncentrowaną pomiędzy istniejącymi drogami oraz niewielkim fragmentem w dzielnicy Podgórze, z dominującą funkcją mieszkaniową jednorodziną ale również ograniczeniami wynikającymi z zagrożenia osuwiskami.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, MW/U, U, U/MW, UK są w przeważającej części zainwestowane, a możliwości lokalizowania w nich nowej zabudowy dotyczą wyłącznie uzupełnienia już istniejącej oraz kontynuacji funkcji występujących na terenie wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w ścisłym centrum starego miasta Przemysła.

W obszarze objętym planem znajdują się tereny wchodzące m.in. w skład zabytkowych zespołów klasztornych. Z uwagi na zachowawczy, konserwatorski, ochronny charakter planu zostały one przeznaczone przede wszystkim pod funkcje ZP/U - zieleni urządzonej z zabudową usługową, dopuszczoną wyłącznie w charakterze zabudowy towarzyszącej, o ograniczonej wysokości, powierzchni zabudowy, intensywności. Podobne dążenie dotyczyło wnętrza kwartału zabudowy przy ul. Śmigurskiego,

Osińskich, Władycze – teren ZP/MW zieleni urządzonej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, w którym dopuszcza się lokalizację wyłącznie części budynków mieszkalnych w ramach rozbudowy budynków zlokalizowanych w terenach 1MW/U, 2MW/U, budynków gospodarczych oraz lokalizację garażu podziemnego z obowiązkowym dachem zielonym.

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a ...:  
Nie dotyczy.

## 6. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W art. 32 ust. 1 i 2 USTAWY ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została dokonana w trybie i terminie przewidzianym ustawą.

Dla obszaru objętego planem nie był wcześniej sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wobec czego nie była podejmowana uchwała w sprawie aktualności planu miejscowego.

Plan miejscowy uruchomiono na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Przemysłu Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r.

W poprzedniej VIII kadencji rady (2018 /2019 – 2023) uchwałą Nr 154/2023 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 27 października 2023r. w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła stwierdzono, że ww. Studium uchwalone Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 25 maja 2017r. - jest aktualne.

Do sporządzenia mpzp przystąpiono zgodnie z Wieloletnim Programem Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Przemysła zatwierdzonym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Przemysła Zgodnie z powyższym, sporządzenie mpzp „Stare Miasto - Karmel” znajduje się w części I „Wizerunek Miasta”.

Projekt planu „Stare Miasto - Karmel” został opracowany na podstawie uchwały Nr 11/2021 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 15 lutego 2021r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Podczas procesu sporządzania planu uwzględniono uniwersalne projektowanie w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań w zakresie dostępności: architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

## 7. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Skutki finansowe uchwalenia niniejszego planu opisano w dokumencie „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto - Karmel” w Przemysłu.

Opracowanie i uchwalenie mpzp „Stare Miasto - Karmel” spowoduje wygenerowanie dochodów własnych i wydatków Gminy Miejskiej Przemysł. Obciążenia finansowe będą miały różny charakter i zakres. Będą się ujawniały w różnym czasie i rozmiarze, zgodnie z zapisami zawartymi w planie i rozwojem procesu inwestycyjnego.

Obciążenia finansowe to koszty związane z uchwaleniem mpzp i wyniosą 196 000,00 zł (sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy 00/100). Prognozowany dochód gminy z podatku od nieruchomości w okresie 7 lat wyniesie: 18 676,00 zł (słownie: osiemnaście tysięcy sześćset siedemdziesiąt sześć złotych 00/100). Saldo wydatków i wpływów wynikających z przeprowadzonej prognozy skutków finansowych jest ujemne dla budżetu gminy i wyniesie 177 324,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt siedem tysięcy trzysta dwadzieścia cztery złote 00/100).

Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Przemysła  
mgr inż. Izabela Karasińska

DYREKTOR  
Biura Rozwoju Miasta Przemysła  
mgr Joanna Balawender-Weisk.

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
mgr Bogusław Świeży

PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYSŁA

Wojciech Bakun

16.08.2014