

**UCHWAŁA NR 92/2024**  
**RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU**  
**z dnia 30 września 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Basztowa”**

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

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

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

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - część graficzna planu w skali 1:500, stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących,
- 2) załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania,
- 3) załącznik Nr 3 - zawierający dane przestrzenne planu.

**§ 2. 1.** Wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone w części graficznej planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich klasie przeznaczenia terenu stanowiącej przepisami szczegółowymi uchwały.

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

- 1) MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- 2) U - teren usług,
- 3) ZPN - teren zieleni urządzonej niskiej,
- 4) KD - teren komunikacji drogowej publicznej.

**§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:**

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,
- 2) projektowaniu uniwersalnym – należy przez to rozumieć projektowanie przestrzeni, miejsc publicznych i budynków uwzględniające potrzeby osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w 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 połaci dachowych nie większym niż 12°,
- 7) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dach o powierzchni biologicznie czynnej na konstrukcji stropu,
- 8) obiektach architektury ogrodowej - należy przez to rozumieć obiekty użytkowe, służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, w tym: obiekty małej architektury, wiaty, altany, przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe).

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

- 1) teren objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak w części graficznej planu,
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy:
  - a) w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu z uwzględnieniem wyznaczonych w części graficznej obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

**2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych.

**3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, polegające na zagospodarowaniu:**

- 1) obszaru Parku Kulturowego „Stare Miasto”, powołanego uchwałą nr 71/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 kwietnia 2022r., dla którego obowiązuje „Plan Ochrony Parku Kulturowego Stare Miasto w Przemyślu” uchwalony uchwałą Nr 72/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 kwietnia 2022r., w którym znajduje się cały obszar planu,
- 2) obszaru pomnika historii „Przemyśl - zespół staromiejski” uznanego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 grudnia 2018r. (Dz. U. z 2018r. poz. 2419), w którym znajduje się cały obszar planu,
- 3) strefy „A” układu urbanistycznego miasta Przemyśla objętego wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493, w której znajduje się cały obszar planu,
- 4) strefy ochrony krajobrazu Starego Miasta, w której znajduje się cały obszar planu i dla której dopuszcza się:
  - a) pokrycie dachów: dachówką i blachą płaską nawiązującą do historycznego pokrycia budynków (np.: miedzianą, cynkową, tytanowo-cynkową, zwykłą powlekaną, aluminiową, gontem), w kolorze naturalnej ceramiki i szarości, szkłem, panelami ze szkła organicznego lub innymi materiałami przezroczystymi, nie więcej niż 20% powierzchni dachu,
  - b) wykończenie elewacji: tynk gładki, ceramika budowlana, kamień, szkło, metal, drewno, beton,
- 5) pierzei ulic wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych w części graficznej planu:
  - a) zabudowy ul. Franciszkańskiej nr A-1575,
  - b) zabudowy ul. Juliusz Słowackiego nr A-1044,
  - c) zabudowy ul. Basztowej nr A-1568,
- 6) obiektów:
  - a) wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych w części graficznej planu:
    - zespół fortyfikacji miejskich - miejskie mury obronne, A-1471, obejmujący: kurtynę między bastionem wschodnim a Bramą Lwowską (na zapleczu budynków), bastion wschodni i kurtynę na wschód od tzw. Baszty Kowalskiej z XIV-XV w.,

- kamienica, ul. Franciszkańska 18, A-77,
- kamienica, Plac Na Bramie 12, A-20,
- kamienica, ul. Juliusz Słowackiego 4, A-224,
- kamienica, ul. Juliusz Słowackiego 6, A-1317,
- kamienica, ul. Komisji Edukacji Narodowej 1, A-1747 wraz z parcelą,
- kamienica, ul. Władycze 17, A-862,
- kamienica, ul. Władycze 15, A-83,
- kamienica, ul. Władycze 13, A-861,
- kamienica, ul. Władycze 11, A-860,
- kamienica (dawny szpital), ul. Władycze 5 wraz z działką, A-859,

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

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

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

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

- 1) jako przestrzenie publiczne ustala się teren komunikacji drogowej publicznej KD i teren zieleni urządzonej niskiej ZPN,
- 2) nakazuje się kształtowanie i realizację przestrzeni publicznych w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego,
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych i stałych przegród uniemożliwiających komunikację pieszą na terenach, które stanowią przestrzeń publiczną,
  - b) ogrodzeń, za wyjątkiem tymczasowych ogrodzeń sezonowych ogródków gastronomicznych,
- 4) dopuszcza się lokalizację:

- a) tymczasowych obiektów i urządzeń takich jak: stragany, stoiska, pawilony wystawowe, przykrycia namiotowe, inne przykrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, instalowane jako okolicznościowe urządzenie przestrzeni publicznej oraz inne instalacje umożliwiające prowadzenie oraz uczestnictwo w organizowanych imprezach zbiorowych, wyłącznie na czas trwania wydarzenia, itp.,
- b) pochylni, schodów terenowych, murków, zieleni urządzonej,
- c) urządzeń do obsługi rowerów typu: stojaki na rowery, stacje roweru miejskiego, itp.,
- d) ogródków gastronomicznych,
- e) urządzeń technicznych dla osób niepełnosprawnych.

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

1) nakazuje się uwzględnienie:

a) położenie w granicach:

- aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020r. (Dz. U. Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020r. poz. 5045) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl, w której znajduje się część obszaru objętego planem,
- obszaru i terenu górniczego „Przemyśl - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24.09.2015r., w którym znajduje się cały obszar objęty planem ,
- złoża gazu ziemnego „Przemyśl” GZ 4610, w którym znajduje się cały obszar objęty planem,

b) przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 pkt 4 lit. a,
- b) garaży blaszanych,
- c) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,
- d) budowli wolnostojących typu maszt antenowy,

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży: podziemnych, nadziemnych, wolnostojących lub wbudowanych kubatury obiektów,
- b) obudowanych i podziemnych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- c) miejsc postojowych,
- d) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
- e) ścieżek rowerowych,
- f) obiektów małej architektury,
- g) obiektów architektury ogrodowej o powierzchni zabudowy do 25m<sup>2</sup>, wysokości do 4,0m w terenach oznaczonych w części graficznej planu symbolami MW-U i U,
- h) murów oporowych, skarp, nasypów,
- i) tymczasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych,
- j) ażurowych elementów konstrukcyjnych umożliwiających ekspozycję i udostępnienie miejskich murów obronnych: zewnętrzne przejścia, rampy, pochylnie, schody ażurowe,
- k) iluminację murów miejskich.

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

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

- a) terenu komunikacji drogowej publicznej KD,
  - b) z ul. Franciszkańskiej, Placu Na Bramie, ul. Juliusza Słowackiego, ul. Komisji Edukacji Narodowej i ul. Władycze znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na każde 30,0m<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, przedszkole, urzędy administracji publicznej, miejsce kultu religijnego itp.,
  - d) 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 1 pokój hotelowy dla funkcji hotel, hostel, schronisko młodzieżowe, zamieszkania zbiorowego, itp.,
- 3) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej:
- a) Ø200 w ul. Franciszkańskiej,
  - b) Ø250 w ul. Juliusza Słowackiego,
  - c) Ø250 w ul. Basztowej,
  - d) Ø125 w ul. Komisji Edukacji Narodowej,
  - e) Ø125 i Ø160 w ul. Władycze,
  - f) budowa, rozbudowa, przebudowa sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm,
- 4) gospodarki ściekowej - odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej o wymiarach:
- a) 1200/700 w ul. Franciszkańskiej,
  - b) 500/900 i 1500/900 w ul. Juliusza Słowackiego,
  - c) 750/500 w ul. Basztowej,
  - d) Ø300 i 1000/1300 w ul. Komisji Edukacji Narodowej,
  - e) 860/500 w ul. Władycze,
  - f) budowa, rozbudowa, przebudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych 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 Ø250 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm, z uwzględnieniem retencji oraz wyposażonej w urządzenia regulujące przepływami,
- 6) gospodarki odpadami komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemysła,
- 7) ciepłownictwa:
- a) z ciepłociągów:
    - cw50, cw65 i cw150 w ul. Franciszkańskiej,
    - cw65, cw80 i cw150 w ul. Władycze oraz wzdłuż tej ulicy,

- b) budowa, rozbudowa, przebudowa sieci ciepłowniczej o średnicach nie mniejszych niż Ø20 mm,
- c) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne 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 różnych alternatywnych źródeł ciepła, w tym ogrzewania gazowego,

8) elektroenergetyki:

- a) zasilanie z urządzeń i sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych 0,4kV, 15kV oraz ze stacji transformatorowych,
- b) dopuszcza się budowę niewskazanych w części graficznej planu stacji transformatorowych napowietrznych lub wewnętrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb,

9) zaopatrzenia w gaz:

a) z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia:

- gs50 i gs125 w ul. Juliusza Słowackiego,
- gs40 w części ul. Basztowej,
- gs110 w ul. Komisji Edukacji Narodowej,
- gs40, gs50 i gs110 w ul. Władycze oraz wzdłuż tej ulicy,

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

10) telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci,

11) dopuszcza się:

- a) zwiększenie parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- b) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową,

12) ustala się zasadę realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg oraz na wszystkich terenach objętych planem,

13) dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz umożliwiające zagospodarowanie wydzielonych działek gruntu zgodnie z przeznaczeniem terenu.

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

- 1) do czasu realizacji planu tereny i obiekty budowlane w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) w ramach wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy dopuszcza się przebudowę, montaż lub remont istniejących obiektów budowlanych niepowodujących zmiany ich sposobu użytkowania.

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

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych w części graficznej planu MW-U i U,
- 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

**Rozdział 2.**

**Przepisy szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**

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

2. Dopuszcza się lokalizację budynków:

- 1) mieszkalnych wielorodzinnych,

- 2) usługowych,
- 3) mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,
- 4) usługowych z lokalami mieszkalnymi.

3. Wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 100% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - dopuszcza się 0% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych minimum dwie kondygnacje nadziemne dla terenów:
    - 1MW-U i 3MW-U od 12,0m do 17,0m,
    - 2MW-U od 12,0m do 15,0m,
  - b) garażowych do 4,0m,
- 6) dachy budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - jedno, dwu i wielospadowe,
    - kąty nachylenia połaci od 20° - 45°,
  - b) garażowych:
    - jedno, dwu i wielospadowe,
    - kąty nachylenia połaci dla dachów od 12° - 30°.

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

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

2. Dopuszcza się lokalizację budynków usługowych.

3. Wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość budynków:
  - a) usługowych od 12,0m do 17,0m,
  - b) garażowych do 4,0m,
- 6) dachy budynków:
  - a) usługowych:
    - płaskie, zielone, jedno, dwu i wielospadowe,
    - kąty nachylenia połaci od 25° - 45°,
  - b) garażowych:
    - płaskie, zielone, jedno, dwu i wielospadowe,

- kąty nachylenia połąci od 15° - 30°.

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

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

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

- 1) zieleni urządzonej w szczególności w formie: skweru, ogrodu, zieleńca rekreacyjnego, klombu, trawnika itp.,
- 2) tablic informacyjnych,
- 3) elementów przestrzennych typu: rzeźba, fontanna itp., o wysokości do 3,0m.

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

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

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

2. Ustala się wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu,
- 2) chodniki minimum jednostronne,
- 3) oświetlenie minimum jednostronne,
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

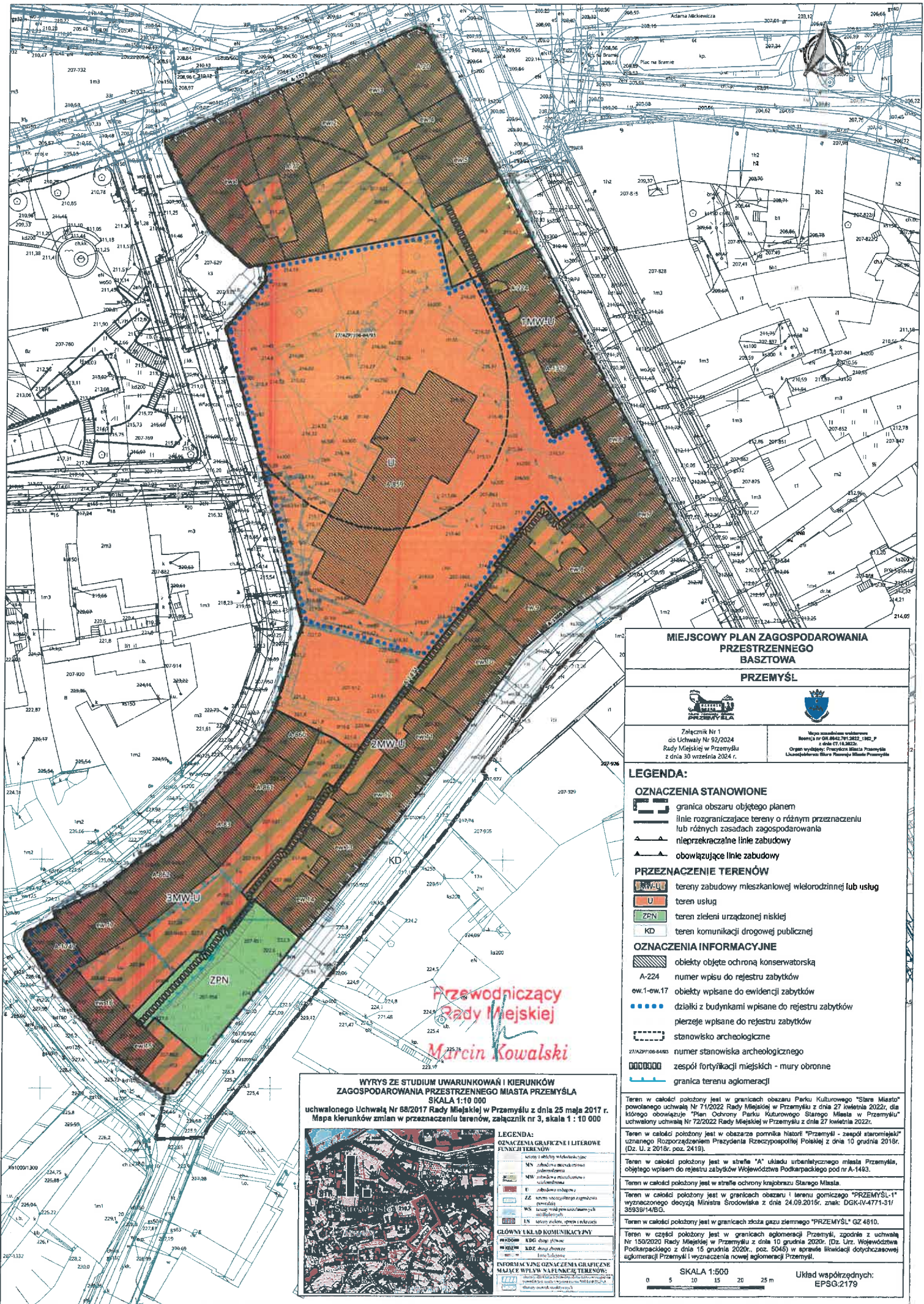
**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

  
**Marcin Kowalski**





### MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BASZTOWA PRZEMYSŁ



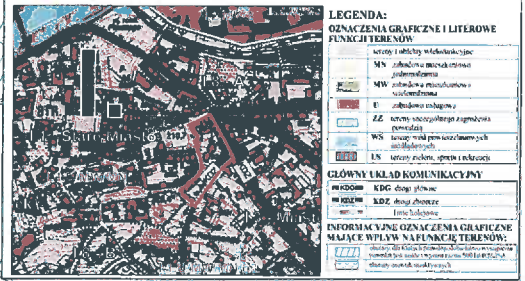
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 92/2024  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia 30 września 2024 r.

Miasto zamieszkałe w całości  
bezwzględnie chronione  
z dnia 07.10.2023 r.  
Organ wydający: Prezydent Miasta Przemyśla  
Ludwik Jędrzejko

#### LEGENDA:

- OZNACZENIA STANOWIONE**
- granica obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - obowiązujące linie zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- ZMWU** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
  - U** teren usług
  - ZPN** teren zieleni urządzonej niskiej
  - KD** teren komunikacji drogowej publicznej
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- obiekty objęte ochroną konserwatorską
  - A-224 numer wpisu do rejestru zabytków
  - aw-1-ew-17 obiekty wpisane do ewidencji zabytków
  - działki z budynkami wpisane do rejestru zabytków
  - pierzeje wpisane do rejestru zabytków
  - stanowisko archeologiczne
  - 2114207194-84953 numer stanowiska archeologicznego
  - zespół fortyfikacji miejskich - mury obronne
  - granica terenu aglomeracji

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRZEMYSŁA SKALA 1:10 000  
uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2017 r.  
Mapa kierunków zmian w przeznaczeniu terenów, załącznik nr 3, skala 1 : 10 000



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

Teren w całości położony jest w obszarze pomnika historii "Przemyśl - zespół staromiejski" uznanego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 grudnia 2018r. (Dz. U. z 2018r. poz. 2418).

Teren w całości położony jest w strefie "A" układu urbanistycznego miasta Przemyśla, objętego wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1483.

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

Teren w całości położony jest w granicach obszaru i terenu gorniczego "PRZEMYSŁ-1" wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 24.09.2015r. znak: DGK-IV-4771-31/3593B/14/BG.

Teren w całości położony jest w granicach złoża gazu ziemnego "PRZEMYSŁ" GZ 4810.

Teren w części położony jest w granicach aglomeracji Przemyśl, zgodnie z uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 16 grudnia 2020r., poz. 5046) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl i wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl.

SKALA 1:500

0 5 10 15 20 25 m

Układ współrzędnych: EPSG:2179

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Marcin Kowalski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 92/2024  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia 30 września 2024 r.

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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Basztowa” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, co następuje:

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**  
  
**Marcin Kowalski**

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

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Marcin Kowalski*