

Biurow Rady Miejskiej
i Współpracy z Zarządami Osiedli

Wpł.
dnia 13. 11. 2024

L.dz.....

PROJEKT NR 251/2024

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Przemyśle
z dnia r.

KGM
15.11.2024

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sobór”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. 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 2017 r., Rada Miejska w Przemyśle uchwała, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sobór” zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 1,66 ha w granicach określonych w załączniku Nr 1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 - część graficzna planu w skali 1 : 1000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących,
 - 2) załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) załącznik Nr 3 - zawierający dane przestrzenne planu.

§ 2.

1. Wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone 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) **U** - tereny usług,
 - 2) **KD** - tereny komunikacji drogowej publicznej.

§ 3.

1. **Niektóre 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 ogólnodostępne 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

- objektów 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) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu przewyższająca (skalą) gabarytem otoczenie, odgrywająca rolę w kształtowaniu krajobrazu kulturowego, koncentrująca uwagę obserwatorów ze względu na swoją wyróżniającą się formę architektoniczną, np. w formie: wieży kościelnej, sygnaturki, szczytu lub innego elementu architektonicznego,
 - 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),
 - 9) 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 jak w części graficznej planu,
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

3. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu: zakazuje się lokalizowania stałych budowli i urządzeń technicznych przysłaniających ekspozycję widokową w terenach 1KD, 2KD i 3KD.

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

- 1) obszaru Parku Kulturowego „Stare Miasto”, powołanego uchwałą nr 71/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 kwietnia 2022 r., dla którego obowiązuje „Plan Ochrony Parku Kulturowego Starego Miasta w Przemyślu” uchwalony uchwałą Nr 72/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 kwietnia 2022 r., w którym znajduje się cały obszar objęty planem,
- 2) obszaru pomnika historii „Przemyśl - zespół staromiejski” uznanego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 grudnia 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2419), w którym znajduje się cały obszar objęty planem,
- 3) strefy „A” układu urbanistycznego miasta Przemyśla, objętego wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493, w której znajduje się cały obszar objęty planem,
- 4) strefy ochrony krajobrazu Starego Miasta, w której znajduje się cały obszar objęty planem i dla której dopuszcza się:
 - a) pokrycie dachów: dachówką i blachą płaską nawiązującą do historycznego pokrycia budynków (np.: aluminiową, miedzianą, cynkową, tytanowo-cynkową, zwykłą powlekaną), w kolorze naturalnej ceramiki i szarości, szkłem, panelami ze szkła

- organicznego lub innymi materiałami przezroczystymi nie więcej niż 10% powierzchni dachu,
- b) wykończenie elewacji: tynk gładki, ceramika budowlana, kamień, szkło, metal, drewno, beton,
- 5) obiektów:
- a) wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych w części graficznej planu:
- zespół klasztorny jezuicki wraz z działkami, pod nr A-429 obejmujący: kościół jezuitów pw. Serca Jezusowego, obecnie Archikatedralny Sobór Greckokatolicki Św. Jana Chrzciciela (ul. Katedralna 1), dawne kolegium jezuickie wraz z podwórzem, budynkami gospodarczymi, skarpą ograniczoną murem oporowym (Plac Czackiego 2) oraz dawny klasztor jezuicki (ul. Katedralna 3),
 - budynek przy ul. Katedralnej 5 wraz z działką, tzw. Pałac Biskupa Kierskiego, pod nr A-1345,
 - budynek przy ul. Kapitulnej 5 wraz z ogrodzeniem, dawny Dworek kapitulny, pod nr A-332,
- b) stanowiska archeologicznego oznaczonego w części graficznej planu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-562, obejmującego osadę z okresu wczesnośredniowiecznego (XI-XIII w.) oraz relikty drewnianego kościółka pw. Św. Piotra,
- c) obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - domu przy ul. Kapitulnej 7, oznaczonego w części graficznej planu symbolem - ew.1,
- d) stanowisk archeologicznych oznaczonych w części graficznej planu nr: 23/AZP108-84/89, 24/AZP108-84/90, 25/AZP108-84/91.

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

- 1) jako przestrzenie publiczne określa się tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD,
- 2) nakazuje się kształtowanie i realizację przestrzeni publicznej w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego,
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych i stałych przegród uniemożliwiających komunikację pieszą,
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pochylni, schodów terenowych, murków, zieleni urządzonej,
 - b) urządzeń do obsługi rowerów typu: stojaków na rowery, itp.,
 - c) urządzeń technicznych dla osób niepełnosprawnych.

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

- 1) nakazuje się uwzględnić:
 - a) położenie w granicach:
 - aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020 r. (Dz. U. Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020 r. 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 24.09.2015 r., 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,
 - b) garaży blaszanych,
 - c) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,
 - d) budowli wolnostojących typu maszt antenowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obudowanych i podziemnych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
 - d) ścieżek rowerowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) obiektów architektury ogrodowej o powierzchni zabudowy do 25 m², wysokości do 4,0 m w terenach oznaczonych w części graficznej planu symbolami: 2U, 5U,
 - g) murów oporowych, skarp i nasypów.

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

- 1) komunikacji - dostępność z terenów oznaczonych w części graficznej planu:
 - a) terenów komunikacji drogowej publicznej: 1KD, 2KD, 3KD,
 - b) ulic: Katedralnej, Aleksandra Fredry, Biskupa Jana Śnigurskiego, Karmelickiej i Adama Asnyka, 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 jednego pracownika + 1 miejsce na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej dla funkcji handel, gastronomia, rzemiosło, pracownie artystyczne, itp.,
 - b) 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.,
 - c) 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) Ø300 w ul. Kapitulnej,
 - b) Ø160 w ul. Katedralnej,
 - c) Ø100 w ul. Karmelickiej,
 - d) 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 o wymiarach:
 - a) 860/500 w ul. Kapitulnej,
 - b) Ø300 na Placu Tadeusza Czackiego,
 - c) 1030/600 i 1600/900 w ul. Katedralnej,
 - d) budowa, rozbudowa, przebudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych Ø150 mm,
- 5) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej,
 - b) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania,
 - c) wody ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, należy zagospodarować a ich nadmiar odprowadzić do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) dodatkowo oczyścić,

- d) budowa sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 250$ mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 200$ mm, z uwzględnieniem retencji oraz wyposażonej w urządzenia regulujące przepływami,
- 6) gospodarki odpadami komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
- 7) ciepłownictwa:
 - a) z ciepłociągu cw80 w ul. Kapitulnej,
 - 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 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 wynikających z aktualnych potrzeb,
- 9) zaopatrzenia w gaz:
 - a) z sieci gazowniczych niskiego i średniego ciśnienia:
 - gs125 wzdłuż ul. Katedralnej,
 - gs110 i gs40 wzdłuż Placu Czackiego,
 - gs63 wzdłuż ul. Karmelickiej i Tatarskiej,
 - 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 istniejących i projektowanych sieci,
- 11) dopuszcza się:
 - a) zwiększenie parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
 - b) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową,
- 12) ustala się zasadę realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg oraz wszystkich terenach objętych planem,
- 13) dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz umożliwiające zagospodarowanie wydzielonych działek gruntu zgodnie z przeznaczeniem terenu.

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

- 1) do czasu realizacji planu tereny i obiekty budowlane 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 nie powodujących zmiany ich sposobu użytkowania.

9. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:
- 1) 30% - dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U,
 - 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 5.

1. Wyznacza się tereny usług oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U.**
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków usługowych,
 - 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych w kubatury obiektów w terenie oznaczonym symbolem 5U.
3. Wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego oraz usługi handlu hurtowego.
4. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem § 4 ust. 4:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 5,0,
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1U - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) 2U - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) 3U - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) 4U, 5U, 6U - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1U - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) 2U - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) 3U - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) 4U - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) 5U - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) 6U - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokości budynków:
 - a) w terenie 1U:
 - kościoła do 32,0 m,
 - dominant do 48,0 m,
 - b) usługowych w terenach:
 - 2U do 22,0 m,
 - 3U do 14,0 m,
 - 4U do 20,0 m,
 - 5U do 9,0 m,
 - 6U do 20,0 m dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1345 oraz do 9,0 m dla pozostałego budynku usługowego,
 - c) garażowych do 4,0 m,
- 6) dachy budynków:
 - a) kościoła:
 - dwu i wielospadowe, hełmowe,
 - kąty nachylenia połaci od 25° - 80°,
 - b) usługowych:
 - dwu i wielospadowe,
 - kąty nachylenia połaci od 20° - 45°,

- c) garażowych:
- płaskie, jedno lub dwuspadowe,
 - kąty nachylenia połaci do 15°.
5. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów:
- 1) z terenów komunikacji drogowej publicznej 1KD, 2KD, 3KD,
 - 2) do terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 3U poprzez teren oznaczony symbolem 4U,
 - 3) do terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 2U z ul. Karmelickiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 6.

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KD, 2KD, 3KD**.
2. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 oraz § 4 ust. 5:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, jak w części graficznej planu,
 - 2) chodniki minimum jednostronne,
 - 3) oświetlenie minimum jednostronne,
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

§ 8.

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 Balawender-Wcisła

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Przemysła

mgr inż. arch. Janusz Napora

RADCA PRACOWNY

Artur Bielec
Rz-P-162

ZASTĘPCA PREZYDENTA

mgr Krzysztof Majcher

**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Sobór” 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.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
mgr Krzysztof Majcher

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYŚLA
Wojciech Bakun

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla
mgr Joanna Balawender-Wrisko

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla
mgr inż. arch. Janusz Napora

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sobór”

1. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sobór” został opracowany na podstawie Uchwały Nr 125/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 19 września 2022r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Do sporządzenia mpzp przystąpiono ze względu na podjęcie przez Radę Miejską w Przemyślu uchwały nr 71/2022 z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego „Stare Miasto” (opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 5 maja 2022r., poz. 1979), która weszła w życie z dniem 1 lipca 2022r. Zgodnie z art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dla obszarów, na których utworzono Park Kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikający z przepisów odrębnych powstaje po upływie 3 miesięcy od utworzenia parku kulturowego.

Ponadto do sporządzenia mpzp przystąpiono zgodnie z Wieloletnim Programem Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Przemyśla zatwierdzonym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Przemyśla. Zgodnie z powyższym, sporządzenie nowego mpzp dla tego terenu zawiera się w mpzp „Sobór” i znajduje się w Obszarach Zadań Publicznych w części I „Wizerunek Miasta”. Obszar wskazany jest do objęcia planem ze względu na utworzenie Parku Kulturowego.

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. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w Jednostce przestrzennej I. – Stare Miasto, w Dzielnicy I. STARE MIASTO i w kwartale I.1. – Stare Miasto.

Dzielnica I. STARE MIASTO - 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. Podlega ochronie: konserwatorskiej A, B i C oraz krajobrazowej jako „Strefa ochrony Starego Miasta”.

Teren objęty mpzp „Sobór” położony jest w obszarze wielofunkcyjnym 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 wielorodzinną i jednorodzinna, mieszane.

Głównym celem i kierunkiem polityki przestrzennej przyjętej w projekcie mpzp jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla:

- uporządkowania przestrzennego obszaru objętego planem,
- powiązania funkcjonalno-przestrzennego z terenami otaczającymi,
- zachowanie najcenniejszych elementów środowiska kulturowego i wykluczenie wszystkich form użytkowych obniżających wartość istniejących zasobów historycznych i kompozycyjnych;
- ochrona sylwety Starego Miasta poprzez określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy;
- ochrona istniejącej zieleni i przestrzeni publicznych oraz wnętrz historycznych kwartałów zabudowy;
- określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy oraz ewentualnej zabudowy i rozbudowy, które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z formą i strukturami ukształtowanej historycznej zabudowy.

Opracowany plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 1,66 ha, położony w dzielnicy Stare Miasto. Teren położony jest pomiędzy ulicami: Katedralną od północy, Placem Tadeusza Czackiego od wschodu, Kapitulną od zachodu i południa oraz Karmelicką od południa zlokalizowaną poza obszarem planu.

Tereny objęte ustaleniami planu stanowią w własności: Archidiecezji Przemysko-Warszawskiej Obrządku Greckokatolickiego, Archidiecezji Przemyskiej Obrządku Łacińskiego, Prowincji Przemyskiej Zgromadzenia Sióstr Służebniczek NMP Niepokalanie Poczętej w Przemyślu, Skarbu Państwa oraz Gminy Miejskiej Przemyśl w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich (działki drogowe) i w zarządzie Polskiego Związku Niewidomych oraz Firmy INGLOT Sp. z o.o. w Przemyślu.

W trakcie prac nad sporządzeniem planu opracowano materiały planistyczne w tym liczne analizy: stanu własności gruntów, inwentaryzacji fotograficznej stanu istniejącego, powierzchni zabudowy, wysokości istniejącej zabudowy, istniejącej zabudowy i jej funkcji, powierzchni działek, zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków (obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków) oraz wytycznych „Planu Ochrony Parku Kulturowego Stare Miasto w Przemyślu”.

Uwzględniono kontynuację rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na tym obszarze i wyznaczono:

- 1) tereny usług,
- 2) tereny komunikacji drogowej publicznej.

W obszarze planu wykluczono: usługi handlu wielkopowierzchniowego oraz usługi handlu hurtowego.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu planu uwzględniają założenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla, w tym przeznaczenie przeważającej części terenu pod ww. funkcje.

Przeanalizowano również złożone w wyniku zawiadomienia wnioski do planu mające wpływ na zagospodarowanie obszaru objętego planem m.in.:

- Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie (wniosek z dnia 28.11.2022r.), dotyczący ograniczeń wynikających z położenia w obszarze i terenie górniczym gazu ziemnego „Przemyśl - 1”,
- Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie (wniosek z dnia 29.11.2022r.), informujący o zapisach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego dotyczących inwestycji celu publicznego (budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej - miasto Przemyśl oraz poprawa gospodarki wodno-ściekowej w ramach Programu Strategicznego Błękitny San w aglomeracji powyżej 10000 Równoważnej Liczby Mieszkańców (RLM) - miasto Przemyśl),

- GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie (wniosek z dnia 01.12.2022r.), informujący o nie eksploataowaniu gazociągów wysokiego ciśnienia oraz innej infrastruktury gazowej,
- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość, Rejon Energetyczny Przemysł (wniosek z dnia 07.12.2022r.), dotyczący ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury elektroenergetycznej (linii napowietrznych, kablowych, stacji transformatorowych),
- Urzędu Transportu Kolejowego w Warszawie (wniosek z dnia 09.12.2022r.), informujący o ograniczeniach wynikających z położenia bezpośrednio przy liniach kolejowych oraz przeznaczeniu działek ewidencyjnych stanowiących obszar kolejowy pod teren komunikacji kolejowej,
- PSE Polskich Sieci Energetycznych w Radomiu (wniosek z dnia 09.12.2022r.), informujący o tym, że przez teren gminy nie przebiegają przesyłowe linie elektroenergetyczne,
- PKN ORLEN S.A. - Oddział PGNiG w Sanoku (wniosek z dnia 13.12.2022r.), informujący, że zakres opracowania znajduje się na obszarze i terenie górniczym gazu ziemnego „Przemysł - 1” oraz informujący, że na terenie opracowania planu nie posiadają infrastruktury kopalnianej,
- Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z/s w Przemysłu (wniosek z dnia 16.12.2022r.), informujący o obiektach objętych indywidualnie ochroną konserwatorską oraz wstępnych wytycznych dla nich,
- Urzędu Miejskiego w Przemysłu, Geodety Miasta (wniosek z dnia 20.12.2022r.), dotyczący przeznaczenia działek według aktualnego stanu zagospodarowania,
- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. o.o. w Przemysłu (wniosek z dnia 20.12.2022r.), z zakresu infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków komunalnych.

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzyskał uzgodnienia oraz pozytywne opinie (pkt. 4. Procedura opiniowania i uzgadniania planu).

Zgodnie z wymogami prawa przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w tym wykonano prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną do projektu planu. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Przemysłu pismo znak: PSNZ.9020.2.12.2022 z dnia 21 grudnia 2022r. oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem znak: WOOS.411.1.187.2022.AP.2 z dnia 09 stycznia 2023r.

Do projektu uchwały planu dołączono trzy załączniki:

- 1) Załącznik Nr 1 - część graficzna 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 zasad ich finansowania,
- 3) Załącznik Nr 3 - zbiór danych przestrzennych (metadane), które występują wyłącznie w formie elektronicznej i zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. 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.).

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

Obszar objęty planem jest praktycznie w większości zagospodarowany, posiada dobre warunki obsługi komunikacyjnej.

Plan położony jest w ścisłym centrum Miasta Przemyśla pomiędzy ulicami: Katedralną od północy, Placem Tadeusza Czackiego od wschodu, Kapitulną od zachodu i południa oraz Karmelicką od południa zlokalizowaną poza obszarem planu.

Teren posiada niezbędną infrastrukturę techniczną. Istniejące w obszarze planu jak również w sąsiedztwie systemy sieci infrastruktury technicznej, obsługujące skupiska zorganizowanej zabudowy, posiadają techniczne możliwości rozbudowy i obsługi tych terenów.

W planie wzięto pod uwagę Uchwałę Nr 160/2020 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 10 grudnia 2020r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020r., poz. 5045) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji, gdyż teren nim objęty położony jest w części w granicach aglomeracji Przemyśl.

3. PROCEDURA OPINIOWANIA I UZGADNIANIA PROJEKTU PLANU.

Procedura opracowywania planu „Sobór” prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 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 opinie oraz uzgodnienia w tym:

- Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Przemyśle - opinia z dnia 17.08.2023r. (posiedzenie MKUA w dniu 10.08.2023r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Przemyśle w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - opinia z dnia 20.07.2023r.,
- Zarządu Dróg Miejskich w Przemyśle - uzgodnienie znak: ZDM.NT.1.4244.060.2023 z dnia 20.07.2023r.,
- Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. w Radomiu - opinia z dnia 21.07.2023r.,
- Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Ośrodka Zamiejscowego w Rzeszowie - postanowienie nr 143 z dnia 20.07.2023r., (data wpływu: 25.07.2023r.),
- Geologa Powiatowego - tzw. „milcząca zgoda”,
- Wojewody Podkarpackiego - tzw. „milcząca zgoda”,
- Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie - opinia znak: SNZ.9020.11.164.2023.JL z dnia 25.07.2023r.,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie - decyzja o umorzeniu postępowania administracyjnego w sprawie uzgodnienia znak: RZ.RPP.610.177.2023.MC z dnia 28.07.2023r.,
- Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie - uzgodnienie znak: KRO.5111.115.2023.GK z dnia 28.07.2023r., (data wpływu: 31.07.2023r.),
- Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rzeszowie - opinia z dnia 24.07.2023r., (data wpływu: 02.08.2023r.),
- Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie - uzgodnienie z dnia 25.07.2023r., (data wpływu: 02.08.2023r.),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie - opinia znak: WOOŚ.410.4.138.2023.AP.6 z dnia 11.08.2023r.,
- Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z/s w Przemyśle - prośba o weryfikację pismo znak: AZP-II.5150.24.2023.PT z dnia 04.08.2023r. oraz pozytywne uzgodnienie znak: AZP-II.5150.24.2023.PT z dnia 11.08.2023r.,
- Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z/s w Przemyśle - ponowne uzgodnienie znak: AZP-II.5150.24.2023.PT z dnia 11.04.2024r.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu.

I WYŁOŻENIE odbyło się w dniach od 25.09.2023r. do 18.10.2023r., (dyskusja publiczna: 05.10.2023r.) z terminem składania uwag do planu oraz wniosków i uwag do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do dnia 10 listopada 2023r. Na tym etapie nie wpłynęła żadna uwaga.

W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego do mpzp „Wzgórze Zamkowe” oraz zaskarżenia przez służby Wojewody Podkarpackiego mpzp „Plac Niepodległości”, tekst oraz część graficzna planu „Sobór” zostały skorygowane oraz ponownie wysłane do uzgodnień.

II WYŁOŻENIE odbyło się w dniach od 10.05.2024r. do 03.06.2024r., (dyskusja publiczna: 22.05.2024r.) z terminem składania uwag do planu oraz wniosków i uwag do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do dnia 24 czerwca 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 „Sobór” 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 znajduje się w centrum Starego Miasta Przemyśla, w obszarze zurbanizowanym.

Obejmuje kwartał zabudowy, w skład której wchodzi:

- zespół klasztorny jezuicki obejmujący: kościół jezuitów pw. Serca Jezusowego, obecnie Archikatedralny Sobór Grekokatolicki Św. Jana Chrzciciela (ul. Katedralna 1), dawne kolegium jezuickie wraz z podwórzem i budynkami gospodarczymi (Plac Czackiego 2) oraz budynek dawnego klasztoru jezuickiego (ul. Katedralna 3) obecnie nieużytkowany - w złym stanie technicznym,
- budynek przy ul. Katedralnej 5 tzw. Pałac Biskupa Kierskiego, obecnie użytkowany jako budynek administracyjno-biurowy m.in. Powiatowy Urząd Pracy w Przemyślu i Urząd Statystyczny w Rzeszowie Oddział w Przemyślu,
- budynek przy ul. Kapitulnej 1, Caritasu Archidiecezji Przemyskiej,
- budynek przy ul. Kapitulnej 5 wraz z ogrodzeniem, dawny Dworek kapitulny, obecnie użytkowany przez Zgromadzenie Sióstr Służebniczek NMP Niepokalanie Poczętej w Przemyślu,
- budynek biurowy przy ul. Katedralnej 3A (na zapleczu budynku dawnego klasztoru jezuickiego), obecnie użytkowany przez Podkarpacką Izbę Celno-Skarbową w Przemyślu.

Obecny stan zagospodarowania i użytkowania, uwarunkowania środowiskowe i konserwatorskie, pozwoliły na ograniczony sposób zagospodarowania, polegający na dopuszczeniu zabudowy usługowej, będącej kontynuacją i uzupełnieniem istniejącej funkcji. Dla poszczególnych terenów ustalone zostały parametry i wskaźniki nowej zabudowy, które pozwolą zachować ład przestrzenny.

Ze względu na specyficzny charakter zabudowy, gdzie w kwartałach zabudowy często powierzchnia biologicznie czynna jest mała lub wcale jej nie ma, wprowadzono wskaźnik dotyczący powierzchni zabudowy, który pozwoli w optymalny sposób określić możliwości inwestowania na tym terenie. Wprowadzone funkcje i ustalenia zapewniają takie kształtowanie przestrzeni, które stworzy harmonijną całość. Uwzględniono w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, aby zachować charakter tego terenu o szczególnych walorach. Pod względem urbanistycznym nie ma przeciwwskazań do wprowadzenia proponowanego przeznaczenia

obszaru objętego planem. Istniejący układ komunikacyjny wpłynął pozytywnie na układ urbanistyczny i zachowanie ładu przestrzennego tworząc spójność funkcji i charakteru zabudowy.

2) WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE;

W planie wyznaczono tereny usług, uwzględniając walory architektoniczne i krajobrazowe w kontekście przyjętych zasad zagospodarowania dla omawianego terenu.

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 tego 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.

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

Obszar planu położony jest w obrębie zlewni rzeki San, która przepływa w odległości ok. 380 m na północ od jego granicy. Na obszarze planu nie występują wody powierzchniowe w postaci cieków stałych. Obszar leży poza zasięgiem bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Na obszarze planu nie występują tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny leśne i inne tereny zielone. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 82), przepisów Rozdziału 2 „Ograniczanie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne”, ww. ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

Obszar planu w całości położony jest w granicach złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610 oraz częściowo położony jest w granicach aglomeracji Przemysł, w związku z tym zgodnie z ustaleniami planu, uwarunkowania te należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenów w obszarze planu.

Na terenach objętych planem nie występują gatunki i zasoby chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 1336 z późn. zm.).

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

Teren objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w:

- obszarze 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 objęty planem,
- obszarze pomnika historii „Przemysł - zespół staromiejski” uznanego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 grudnia 2018r. (Dz. U. z 2018r. poz. 2419), w której znajduje się cały obszar objęty planem,
- strefie „A” układu urbanistycznego miasta Przemyśla, objętej wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493, w której znajduje się cały obszar objęty planem,
- strefy ochrony krajobrazu Starego Miasta, w której znajduje się cały obszar objęty planem.

Ochronie konserwatorskiej podlegają też:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- zespół klasztorny jezuicki wraz z działkami, pod nr A-429 obejmujący: kościół jezuitów pw. Serca Jezusowego, obecnie Archikatedralny Sobór Greckokatolicki Św. Jana Chrzciciela (ul. Katedralna 1), dawne kolegium jezuickie wraz z podwórzem, budynkami gospodarczymi, skarpą ograniczoną murem oporowym (Plac Czackiego 2) oraz dawny klasztor jezuicki (ul. Katedralna 3),
- budynek przy ul. Katedralnej 5 wraz z działką, tzw. Pałac Biskupa Kierskiego, pod nr A-1345,
- budynek przy ul. Kapitulnej 5 wraz z ogrodzeniem, dawny Dworek kapitulny, pod nr A-332,

b) stanowisko archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków pod nr A-562, obejmujące osadę z okresu wczesnośredniowiecznego (XI-XIII w.) oraz relikwiarz drewnianego kościółka pw. Św. Piotra,

c) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - dom przy ul. Kapitulnej 7 - ew.1,

d) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nr: 23/AZP108-84/89, 24/AZP108-84/90, 25/AZP108-84/91.

W celu wypracowania optymalnych zasad ochrony konserwatorskiej wykonano szereg analiz w tym: własności gruntów, inwentaryzację fotograficzną, istniejącej zabudowy i jej funkcji, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków (obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków), Modeli Krajobrazowych oraz Wnętrz Architektoniczno-Krajobrazowych (ZWAK) zgodnie z wytycznymi „Planu Ochrony Parku Kulturowego Stare Miasto w Przemyślu”.

Przeanalizowano wytyczne Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do planu, zawarte w pismach: z dnia 16 grudnia 2022r. (znak: AZP-II.5150.29.2022.PT - wniosek do planu), z dnia z dnia 4 sierpnia 2023r. (znak: AZP-II.5150.29.2022.PT - prośba o weryfikację) oraz założenia i wytyczne uchwały Nr 71/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 kwietnia 2022r. 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 2022r.

W czasie prac projektowych odbyły się zewnętrzne rady techniczne z udziałem m.in. służb konserwatorskich PWKZ oraz Zarządem Dróg Miejskich (w terminach: 10.03.2023r. i 12.05.2023r.), na których doprecyzowano zasady ochrony w tym m.in. uszczegółowiono stanowiska archeologiczne z uwzględnieniem relikwiarzów drewnianego kościółka pw. Św. Piotra (wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-562). W następstwie tych spotkań dokonano analizę badań archeologicznych relikwiarzów drewnianego kościółka pw. Św. Piotra (udostępnionych przez PWKZ) i wyznaczono orientacyjny zasięg relikwiarzów tego obiektu.

Na podstawie powyższych materiałów, działań i ustaleń, w planie miejscowym ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 Podkarpackiego planu „Plac Niepodległości” tekst oraz część graficzna przedmiotowego planu „Sobór” zostały skorygowane, szczególnie w zakresie zapisów dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia te zostały uogólnione, zrezygnowano z zapisów odnoszących się wg Wojewody do wykonywania czynności, formułowania precyzyjnych ograniczeń, ściśle określonych obowiązków, ustalenia norm odnoszących się do poszczególnych nieruchomości.

- 5) WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA, A TAKŻE POTRZEBY OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH;
Ustalone w planie funkcje nie będą miały negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszy się stan 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.
Zgodnie z opracowaną „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Przemyśla”, sporządzoną przez Państwowy Instytut Geologiczny - w ramach Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO) - na obszarze planu nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz osuwiska.
- 6) WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI;
Obszar objęty planem obsługiwany jest przez istniejące drogi publiczne ulice: Katedralną od północy, Plac Tadeusza Czackiego od wschodu, Kapitulną od zachodu i południa oraz Karmelicką od południa (zlokalizowaną poza obszarem planu).
Istniejące zainwestowanie zabudową i infrastrukturą techniczną umożliwia uzupełnienie terenów w niezbędnym zakresie.
Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu planu uwzględniające obecne zainwestowanie terenu umożliwiają kontynuację tych funkcji a zarazem możliwości jego korzystnego rozwoju.
- 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;
Tereny objęte ustaleniami planu nie obejmują terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa.
- 9) POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO;
W celu ochrony szczególnych walorów historycznych zabudowy w dzielnicy Stare Miasto ustalono szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Pozwoli to na odpowiednią ochronę charakteru istniejącej zabudowy i możliwość uzupełnienia i kształtowania nowej. Znajdująca się tu zabytkowa zabudowa, tworząca specyficzny charakter tej dzielnicy, została uwzględniona i chroniona ustaleniami planu.
- 10) POTRZEBY W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWYCH;
Obszar objęty planem jest zwodociągowany, w zakresie zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej: Ø300 w ul. Kapitulnej, Ø160 w ul. Katedralnej, Ø100 w ul. Karmelickiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem oraz dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm.
Teren opracowanego planu jest skanalizowany. Ustalono odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej: o wymiarach 860/500 w ul. Kapitulnej, Ø300 na Placu Tadeusza Czackiego, o wymiarach 1030/600 i 1600/900 w ul. Katedralnej oraz dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych Ø150 mm.
Odprowadzenie 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 oraz dopuszcza się budowę 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.

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: cw80 w ul. Kapitulnej oraz ul. Karmelickiej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci ciepłowniczej o średnicach nie mniejszych niż Ø20 mm oraz dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne nie pogarszające stanu środowiska lub źródła energii odnawialnej. 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.

W zakresie elektroenergetyki: zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i 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: gs125 wzdłuż ul. Katedralnej, gs110 i gs40 wzdłuż Placu Czackiego, gs63 wzdłuż ul. Karmelickiej, Tatarskiej oraz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż Ø40 mm i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm.

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) zawiadomienie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sobór” i możliwości składania wniosków przez wszystkich zainteresowanych w terminie do 23 grudnia 2022r.,

b) ogłoszenia i obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sobór”:

- z dnia 12.09.2023r. - I WYŁOŻENIE w dniach od 25.09.2023r. do 18.10.2023r., (dyskusja publiczna: 05.10.2023r.) z terminem składania uwag do dnia 10 listopada 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 26.04.2024r. - **II WYŁOŻENIE** w dniach od 10.05.2024r. do 03.06.2024r., (dyskusja publiczna: 22.05.2024r.) z terminem składania uwag do dnia 24 czerwca 2024r. Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu podano do wiadomości na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Przemysła 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 Przemysła oraz udostępniono na stronie internetowej w BIP Biura Rozwoju Miasta Przemysła. Dyskusje publiczne odbyły się w formie teleinformatycznej - internetowej.
- Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

12) ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH;

Ogłoszenia i zawiadomienia wyszczególnione w punkcie 11 zostały umieszczone w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego w Przemysłu i Biura Rozwoju Miasta Przemysła oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Przemysłu i BIP Biura Rozwoju Miasta Przemysła, 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 z analiz, między innymi: opracowania ekofizjograficznego, analizy stanu własności gruntów, analizy inwentaryzacji fotograficznej, analizy powierzchni zabudowy, analizy istniejącej zabudowy i jej funkcji, analizy wysokości istniejącej zabudowy i jej funkcji, analizy powierzchni działek, analizy zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków, analizy wytycznych „Planu Ochrony Parku Kulturowego Stare Miasto w Przemysłu”.

Na etapie opracowania planu wpłynęło 10 wniosków, które zostały uwzględnione.

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 wyłożony do publicznego wglądu. Szczegółowy opis procedury przedstawiony jest w pkt 3. „PROCEDURA OPINIOWANIA I UZGADNIANIA PLANU”. W trakcie procedury planistycznej uwzględniono w możliwym zakresie wnioski.

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 usługowa w tym usługi kultu religijnego. Ustalone zostały zasady kształtowania zabudowy poprzez nakazy, zakazy, wprowadzenie niezbędnych parametrów i wskaźników oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ze względu na lokalizację obszaru objętego planem na terenie ścisłego centrum Starego Miasta, w granicach uchwalonego Parku Kulturowego, jego ustalenia mają

w szczególności charakter konserwatorski. 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 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj. art. 16 ust. 6 tej ustawy, który stanowi, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszarów, na których utworzono park kulturowy (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. 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. Do czasu realizacji ustaleń planu sposób użytkowania terenów nie ulegnie zmianie.

Ad. ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie 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 terenu, uzupełnienie obszaru o nową zabudowę nie wpłynie na podniesienie poziomu transportochłonności.

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

Ruch komunikacji miejskiej prowadzony jest ulicami: Jagiellońską, Słowackiego, Dworskiego i Mickiewicza, co daje mieszkańcom możliwość bezpośredniego korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Przystanki zbiorowej komunikacji miejskiej zlokalizowane są w niewielkiej odległości. Główny węzeł przesiadkowy komunikacji miejskiej (w obu kierunkach miasta) zlokalizowany jest przy ulicy Jagiellońskiej w odległości ok. 300 m.

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

W obszarze planu wyznaczono układ komunikacyjny na podstawie istniejącej sieci dróg publicznych obsługujących cały kwartał zabudowy. Funkcjonujące w obszarze planu powiązania umożliwiają wprowadzenie ruchu rowerowego oraz chodników dla pieszych. W projekcie dopuszczono w obszarze całego planu ciągi piesze, pieszo-jezdne oraz 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 ...:

Po przeanalizowaniu obszaru pod kątem istniejącego zainwestowania oraz w zgodności z kierunkami zagospodarowania przestrzennego zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła, przyjęto odpowiednie założenia planistyczne. Uwzględniono kontynuację rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na tym terenie i wyznaczono tereny: zabudowy usługowej oraz komunikacji drogowej publicznej.

Proponowane uzupełnienia nową zabudową zostały wprowadzone w granicach jednostki osadniczej stanowiącej zabytkową dzielnicę - Stare Miasto, będącej wykształconą, zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną miasta.

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.

Projekt planu „Sobór” został opracowany na podstawie uchwały Nr 125/2022 z dnia 19 września 2022r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Projekt planu „Sobór” uruchomiony został na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła, które zostało uchwalone Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 25 maja 2017r. Zgodnie z ww. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła obszar planu znajduje się jest w Jednostce przestrzennej I. Stare Miasto, w Dzielnicy I.1. - Stare Miasto. Zarówno położenie objętego niniejszym planem obszaru w strukturze przestrzennej miasta jak i przeznaczenie terenów są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium.

W poprzedniej kadencji 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.

Sporządzenie mpzp „Sobór” przewidziane było w obowiązującym Wieloletnim Planie Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Przemysła przyjętym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Przemysła w Obszarach Zadań Publicznych w części I „Wizerunek Miasta”.

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 „Sobór” w Przemysłu.

Opracowanie i uchwalenie mpzp „Sobór” 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 rozwoju procesu inwestycyjnego.

Obciążenia finansowe to koszty związane z uchwaleniem mpzp wyniosą 80 000 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Prognozowany dochód gminy z podatku od nieruchomości w okresie 7 lat wyniesie: 103 002,00 zł (słownie: sto trzy tysiące dwa złote 00/100). Saldo wydatków i wpływów wynikających z przeprowadzonej prognozy skutków finansowych jest dodatnie dla budżetu gminy i wyniesie 23 002,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące dwa złote 00/100).

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemysła

mgr Joanna Balawender-Wcisła

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Przemysła

mgr inż. arch. Janusz Napora

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA

Wojciech Bakun

ZASTĘPCA PREZYDENTA

mgr Krzysztof Majcher