UCHWAŁA NR 53/2026
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU
z dnia 16 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgórze I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017 r., Rada Miejska w Przemyślu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 24,15 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 stanowionych,

2) załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania,

3) załącznik Nr 3 - zwierający dane przestrzenne planu.

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

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

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MN-MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

3) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

4) MN-ZP – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zieleni urządzonej,

5) U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej,

6) KD – tereny komunikacji drogowej publicznej,

7) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

8) KP – teren komunikacji pieszo – rowerowej,

9) IE – teren elektroenergetyki,

10) Z – tereny zieleni,

11) ZP – teren zieleni urządzonej.

§ 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) lokalnych systemach oczyszczania ścieków – należy przez to rozumieć pojedyncze systemy oczyszczania ścieków odprowadzające ścieki do wód lub do ziemi,

3) projektowaniu uniwersalnym – należy przez to rozumieć projektowanie przestrzeni, miejsc publicznych i budynków uwzględniające potrzeby osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwe największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania,

4) 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,

5) 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,

6) 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,

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

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

9) obiektach architektury ogrodowej – należy przez to rozumieć obiekty użytkowe, służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, w tym m.in.: obiekty małej architektury, wiaty, altany.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy:

   a) w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, z uwzględnieniem określonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

   b) w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

3) 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.

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

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

   a) pokrycie dachów: dachówką i blachą płaską, w kolorze naturalnej ceramiki, brązu, ciemnej zieleni, szarości, szkłem w tym panelami ze szkła organicznego lub innymi materiałami przezroczystymi nie więcej niż 10% powierzchni dachu, dachy zielone,

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

3) stanowisk archeologicznych oznaczonych w części graficznej planu nr: 185/AZP109-84/222, 186/AZP109-84/223, 187/AZP109-84/224, 189/AZP109-84/226,

4) obiektów budowlanych i liniowych Twierdzy Przemyśl:

a) pozostałości pokojowego magazynu prochu nr 10, Fortyfikacje Rdzenia Twierdzy – obwód Noyon (dz. nr 660 obr. 212) – oznaczone w części graficznej planu literą **A**,

b) pozostałości wojennego magazynu prochu nr 1, Fortyfikacje Rdzenia Twierdzy – obwód Noyon (dz. nr 461 obr. 212) – ujęte w gminnej ewidencji zabytków – oznaczone w części graficznej planu literą **B**,

c) elementów infrastruktury wodociągowej Twierdzy Przemyśl – część zabytkowej sieci wodociągów austriackich, doprowadzających wodę do dawnych koszar austriackich przy ul. Słowackiego w Przemyślu:

- podziemne obiekty takie jak: zbiornik pośredni, zbiornik główny (dz. nr 460, obr. 212) – oznaczone w części graficznej planu literą **C**,

- ciąg rur łączących studnie i zbiorniki,

5) dla obiektów o których mowa w §4 ust. 3 pkt 4 nakazuje się zachowanie elementów infrastruktury wodociągowej oraz pozostałości fortyfikacji.

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

1) jako przestrzenie publiczne określa się tereny:

a) komunikacji drogowej publicznej 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD,

b) komunikacji pieszo-rowerowej KP,

c) zieleni urządzonej ZP,

2) nakazuje się kształtowanie i realizację przestrzeni publicznej w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego.

5. **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 granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi (nr SOPO 6690) oznaczonego w części graficznej planu:

a) zakazuje się:

- powierzchniowego odprowadzania oraz rozsączania ścieków w gruncie,

- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków,

b) dopuszcza się:

- lokalizację budynków przy uwzględnieniu skomplikowanych warunków gruntowych,

- remont i przebudowę budynków,

- lokalizację obiektów architektury ogrodowej.

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

1) nakazuje się uwzględnić:

a) położenie w granicach: -aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020r. (Dz. U. Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020r. poz. 5045) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl, w której znajduje się część obszaru planu, -obszaru i terenu górniczego „Przemyśl - 2”, wyznaczonego decyzją Ministra Klimatu i Środowiska znak: DGK-WK-I.761.120.2023.24.BG z dnia 04.04.2024r. 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, w tym gazociągów i sieci elektroenergetycznych, oraz obiekty i urządzenia związane z wydobyciem gazu ziemnego, poprzez zachowanie wymaganych odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

c) strefę wolną od zabudowy od odwiertu gazowego czynnego Przemyśl – 121,

2) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) garaży blaszanych ocynkowanych i akrylowych,

c) budynków gospodarczych blaszanych ocynkowanych i akrylowych,

d) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,

e) budowli wolnostojących typu maszt antenowy,

3) dopuszcza się lokalizację:

a) garaży podziemnych, nadziemnych, wolnostojących lub wbudowanych w kubatury budynków w terenach oznaczonych w części graficznej planu symbolami: MN, MN-MW, MN-U, MN-ZP, U-ZP,

b) garaży blaszanych drewnopodobnych,

c) garaży blaszanych tynkowanych,

d) budynków gospodarczych blaszanych drewnopodobnych,

e) budynków gospodarczych blaszanych tynkowanych,

f) obudowanych lub podziemnych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

g) miejsc postojowych,

h) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,

i) ścieżek rowerowych,

j) obiektów małej architektury,

k) obiektów architektury ogrodowej o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do 4,0m w terenach oznaczonych w części graficznej planu symbolami:MN, MN-MW, MN-U, MN-ZP, U-ZP, ZP,

l) murów oporowych.

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

1) komunikacji – dostępność z terenów:

a) oznaczonych w części graficznej planu: komunikacji drogowej publicznej KD, komunikacji drogowej wewnętrznej KR, komunikacji pieszo-rowerowej KP,

b) ulic: Akacjowej, Majora Henryka Sucharskiego, Generała Stefana Grota - Roweckiego, Kupały, Przemysława, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,

c) projektowanych dróg publicznych zlokalizowanych poza zachodnią granicą obszaru objętego planem, wyznaczonych w mpzp „Park Sportowo – Rekreacyjny I" (Uchwała Nr 194/2009 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 listopada 2009r. - Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2009r., Nr 106, poz. 2670),

2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na każde 30,0m^2 powierzchni użytkowej dla usług z zakresu: handel, rzemiosło, gastronomia, turystyka, 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./,

3) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej:

a) Ø150, Ø63, Ø75, Ø110 i Ø90 w ul. Sucharskiego,

b) Ø110 w ul. Generała Grota - Roweckiego, ul. Piasta Kołodzieja i w ul. Akacjowej,

c) Ø110 i Ø 90 w ul. Kupały,

d) Ø90 i Ø 63 w ul. Krakusa,

e) Ø90 w ul. Czerwieńskiej, ul. Bławatkowej, ul. Wandy i w ul. Balickiego,

f) budowa, rozbudowa, przebudowa sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm,

g) gdy nie istnieją techniczne możliwości podłączenia nieruchomości do sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego - studnie,

4) gospodarki ściekowej - odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej:

a) Ø400 w ul. Akacjowej,

b) Ø250 w ul. Balickiego,

c) Ø315 i Ø300 w ul. Wandy,

d) Ø300 i Ø200 w ul. Sucharskiego po stronie numerów parzystych,

e) Ø300 w ul. Sucharskiego po stronie numerów nieparzystych na wysokości budynków 25 i 25a,

f) Ø315 w ul. Bławatkowej,

g) Ø400 i Ø300 w ul. Generała Grota - Roweckiego,

h) Ø300 w ul. Kupały,

i) Ø300 w ul. Piasta Kołodzieja,

j) Ø315 i Ø250 w ul. Czerwieńskiej,

k) Ø315 i Ø250 w ul. Krakusa,

l) dopuszcza się odprowadzanie wyłącznie ścieków bytowo - gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej:

- Ø160 pomiędzy ul. Sucharskiego i ul. Bławatkową,
- Ø200 na terenie posesji przy ul. Sucharskiego 12-20,
- Ø250 w ul. Sucharskiego po stronie numerów nieparzystych na wysokości budynków nr 17 i 19 w kierunku jaru,

m) budowa, rozbudowa, przebudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych Ø150 mm,

n) gdy nie istnieją techniczne możliwości podłączenia nieruchomości do sieci, dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe,

o) poza terenem aglomeracji w przypadku, gdy nie istnieją techniczne możliwości podłączenia nieruchomości do sieci, dopuszcza się pojedyncze systemy oczyszczania ścieków,

5) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej i deszczowej,

b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnych sanitarnych,

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

d) 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,

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

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

7) ciepłownictwa:

a) prowadzenie sieci ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie,

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

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

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

8) elektroenergetyki:

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

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

9) zaopatrzenia w gaz:

a) z sieci gazowniczych niskiego i średniego ciśnienia: -gsD80 wzdłuż ul. Krakusa, -gsD65 wzdłuż ul. Krakusa, ul. Wandy, -gsD50 wzdłuż ul. Kupały, -gsD40 wzdłuż ul. Balickiego, ul. Czerwieńskiej, ul. Wandy, ul. Akacjowej oraz w obszarze planu, -gsD32 w obszarze planu, -gsD250 w obszarze planu,

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

c) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń, obiektów budowlanych, innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego,

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.

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 niepowodujących zmiany ich sposobu użytkowania.

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

1) 30% - dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: MN, MN-MW, MN-U, MN-ZP, U-ZP,

2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w części graficznej planu symbolami **1MN – 16MN**.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków:

1) mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

2) gospodarczych,

3) ponadto w terenie 14MN dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub grupowej.

3. Wyklucza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową w terenach 1MN – 13MN oraz 15MN i 16MN.

4. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem w §4 ust. 3 oraz §4 ust.5:

1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,08,

2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 25% powierzchni działki budowlanej w terenach 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 16MN,

b) 30% powierzchni działki budowlanej w terenach 4MN, 6MN, 11MN, 15MN,

c) 35% powierzchni działki budowlanej w terenach 1MN, 8MN, 10MN, 12MN, 13MN,

d) 40% powierzchni działki budowlanej w terenach 9MN, 14MN,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 40% powierzchni działki budowlanej w terenach 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 16MN,

b) 35% powierzchni działki budowlanej w terenach 1MN, 6MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN,

c) 30% powierzchni działki budowlanej w terenach 4MN, 9MN, 14MN,

5) wysokość budynków:

a) mieszkalnych minimum 2 kondygnacje nadziemne:

- do 13,0m w terenach1MN, 2MN, 3MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN,

- do 12,0m w terenie 12MN,

- do 10,0m w terenach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13MN, 15MN, 16MN,

b) garażowych i gospodarczych do 5,0m,

6) dachy budynków:

a) mieszkalnych: -płaskie, zielone, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci dachów dwu i wielospadowych od 12º do 45º,

b) garażowych i gospodarczych: -płaskie, zielone, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci dachów dwu i wielospadowych od 12º do 30º.

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 0,06 ha w terenach 1MN - 5MN, 7MN - 15MN,

b) 0,15ha w terenie 16MN,

c) 0,17 ha w terenie 6MN.

5. Ustala się dostępność komunikacyjną:

1) z terenów: komunikacji drogowej publicznej 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, komunikacji pieszo - rowerowej KP,

2) z ulic: Akacjowej, Majora Henryka Sucharskiego, Generała Stefana Grota - Roweckiego, Kupały, Przemysława znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,

3) z projektowanych dróg publicznych zlokalizowanych poza zachodnią granicą obszaru objętego planem, wyznaczonych w mpzp „Park Sportowo – Rekreacyjny I" (Uchwała Nr 194/2009 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 listopada 2009r. - Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2009r., Nr 106, poz. 2670),

4) dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu MN-ZP poprzez teren 5MN.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **MN – MW**.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków:

1) mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

2) mieszkalnych wielorodzinnych,

3) gospodarczych.

3. Wyklucza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną pierzejową.

4. Ustala się wymagania:

1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,08,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 0,5,

2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1,4,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,2,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość budynków:

a) mieszkalnych minimum 2 kondygnacje nadziemne do 13,0m,

b) garażowych i gospodarczych do 5,0m,

6) dachy budynków:

a) mieszkalnych: -płaskie, zielone, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci dachów dwu i wielospadowych od 12º do 45º,

b) garażowych i gospodarczych: -płaskie, zielone, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci dachów dwu i wielospadowych od 12º do 30º,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 0,06 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

b) 0,10 ha dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,

5. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenów komunikacji drogowej publicznej 5KD, 6KD.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone w części graficznej planu symbolami 1**MN – U**, **2MN – U**.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków:

1) mieszkalnych jednorodzinnych:

a) w zabudowie wolnostojącej w terenie 1MN-U,

b) w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej w terenie 2MN-U,

2) usługowych,

3) gospodarczych,

3. Wyklucza się:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą oraz mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową w terenie 1MN-U,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową w terenie 2 MN-U,

c) usługi handlu hurtowego oraz wielkopowierzchniowego.

4. Ustala się wymagania z zastrzeżeniem w §4 ust. 3 oraz §4 ust.5:

1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,08,

b) dla zabudowy usługowej 0,2,

2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) 0,8 w terenie 1MN-U,

b) 1,4 w terenie 2MN-U,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 25% powierzchni działki budowlanej w terenie 1MN-U,

b) 35% powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN-U,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej w terenie 1MN-U, 40% powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN-U,

5) wysokość budynków:

a) mieszkalnych minimum 2 kondygnacje nadziemne do 10,0m,

a) usługowych do 10,0m,

b) garażowych i gospodarczych do 5,0m,

6) dachy budynków:

a) mieszkalnych i usługowych: -płaskie, zielone, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci dachów dwu i wielospadowych od 12º - 45º,

b) garażowych i gospodarczych: -płaskie, zielone, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci dachów dwu i wielospadowych od 12º - 30º,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: -0,15 ha w terenie 1MN-U, -0,06ha w terenie 2MN-U.

5. Ustala się dostępność komunikacyjną:

1) z terenu komunikacji drogowej publicznej 2KD,

2) z ul. Przemysława znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **MN – ZP**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków:

a) mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,

b) gospodarczych,

2) zieleni urządzonej (wysokiej i niskiej) w szczególności w formie: ogrodu, skweru, zieleńca rekreacyjnego, klombu, trawnika, itp.,

3. Wyklucza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą oraz mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową.

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

1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,08,

2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej,

4) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 250 m^2,

b) budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m^2,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,

6) wysokość budynków:

b) mieszkalnych minimum 2 kondygnacje nadziemne do 9,0m,

c) garażowych i gospodarczych do 4,0m,

7) dachy budynków:

a) mieszkalnych: -płaskie, zielone, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci dachów dwu i wielospadowych od 12º - 45º,

b) garażowych i gospodarczych: -płaskie, zielone, dwu i wielospadowe, -kąty nachylenia połaci dachów dwu i wielospadowych od 12º - 30º,

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 0,10 ha.

5. Ustala się dostępność komunikacyjną:

1) z trenu komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR,

2) z ul. Kupały znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,

3) poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN.

§ 9. 1. Wyznacza się teren usług lub zieleni urządzonej oznaczony w części graficznej planu symbolem **U – ZP**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynku usługowego,

2) zieleni urządzonej (wysokiej i niskiej) w szczególności w formie: ogrodu, skweru, zieleńca rekreacyjnego, klombu, trawnika itp.,

3) tablic informacyjnych,

4) tymczasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych,

5) ażurowych elementów konstrukcyjnych umożliwiających ekspozycję i udostępnienie elementów infrastruktury Twierdzy Przemyśl (zewnętrzne przejścia rampy, pochylnie, schody ażurowe, itp.).

3. Wyklucza się usługi handlu hurtowego oraz wielkopowierzchniowego.

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

1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2,

2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,25,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 10% powierzchni działki budowlanej,

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

6) wysokość budynku usługowego do 8,0m,

7) dach budynku usługowego:

a) płaski, zielony, dwuspadowy,

b) kąty nachylenia połaci od 12º do 30º,

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 0,78 ha.

5. Ustala się dostępność komunikacyjną:

1) z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR,

2) z ul. Generała Stefana Grota - Roweckiego znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 10. 1. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony w części graficznej planu symbolem **IE**.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną.

3. Ustala się wymagania:

1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

2) maksymalna intensywność zabudowy dział budowlanej 0,5,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy do 6,0 m.

4. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KD**, **2KD**, **3KD**, **4KD**, **5KD**, **6KD**, **7KD**.

2. Wyklucza się autostrady, drogi ekspresowe, drogi główne ruchu przyspieszonego i drogi główne.

3. 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 lokalizowanie miejsc postojowych.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**.

2. Ustala się wymagania:

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

2) oświetlenie minimum jednostronne,

3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych.

§ 13. 1. Wyznacza się teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony w części graficznej planu symbolem: **KP**.

2. Ustala się wymagania:

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

2) nawierzchnia utwardzona.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone w części graficznej planu symbolami **1Z**, **2Z**, **3Z**, **4Z**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni naturalnej lub urządzonej,

2) tablic informacyjnych oraz tymczasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych w terenie 3Z.

3. Wyklucza się ogrody działkowe i plaże.

4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się dostępność komunikacyjną:

1) z terenów: komunikacji drogowej publicznej 1KD, 3KD, komunikacji drogowej wewnętrznej 5KR, 6KR,

2) z ulic: Majora Henryka Sucharskiego oraz Przemysława znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony w części graficznej planu symbolem **ZP**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

2) boisk,

3) urządzeń sportowych,

4) placów zabaw.

3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się dostępność komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej publicznej 3KD.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Marcin Kowalski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PODGÓRZE I"

PRZEMYŚL

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 53 / 2026
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 16 marca 2026 r.

Mapa zasadnicza wektorowa
licencja nr GN.6642.879.2022_1862_P
z dnia 23.11.2022
Organ wydający: Gmina Miejska Przemyśl
Licencjobiorca: Biuro Rozwoju Miasta Przemyśla

Teren opracowania w całości podlega ochronie konsewatorskiej strefy "B"
układu urbanistycznego miasta Przemyśla, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1493.

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

Teren opracowania w części położony jest 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.

Teren opracowania w całości położony jest w Obszarze i Terenie Górniczym Gazu Ziemnego
„Przemyśl - 2", zatwierdzonym decyzją Ministra Klimatu i Środowiska znak:
DGK-WK-I.761.120.2023.24.BG z dnia 04.04.2024r.

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

SKALA 1:1000

Układ współrzędnych
EPSG: 2179

0 25 50 75 100 m

LEGENDA

OZNACZENIE STANOWIONE

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN-ZP — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- U-ZP — TEREN USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- IE — TEREN ELEKTROENERGETYKI
- Z — TERENY ZIELENI
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

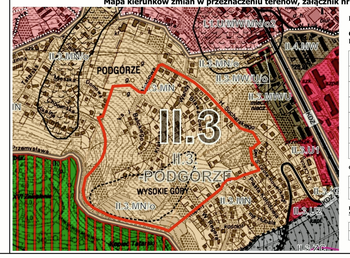
ELEMENTY INFRASTRUKTURY TWIERDZY PRZEMYŚL OBJĘTE OCHRONĄ

- A — pozostałości pokojowego magazynu prochu nr 10 Fortyfikacje Rdzenia Twierdzy – obwód Noyon
- B — pozostałości wojennego magazynu prochu nr 1 Fortyfikacje Rdzenia Twierdzy – obwód Noyon – ujęty w ewidencji zabytków
- C — podziemne obiekty infrastruktury wodociągowej Twierdzy Przemyśl: zbiornik pośredni, zbiornik główny
- sieć wodociągów austriackich (studnie, zbiorniki, ciąg rur)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA AGLOMERACJI
- TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI NR SOPO 6690
- OKRESOWE CIEKI WODNE
- ODWIERT GAZOWY P-121
- STREFA WOLNA OD ZABUDOWY OD ODWIERTU GAZOWEGO CZYNNEGO PRZEMYŚL – 121
- GAZOCIĄGI gsD250, gwD200, gwD50 OD KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OBSZAROWE
- 185/AZP109-84/222 NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

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



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE FUNKCJI TERENÓW

		tereny i obiekty wielofunkcyjne
	MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	MW/U	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami
	U	zabudowa usługowa
	ZC	tereny cmentarzy
	US	tereny zieleni, sportu i rekreacji

GŁÓWNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

KDZ	KDZ	drogi zbiorcze
KDG	KDG	drogi główne

INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE WPŁYW NA FUNKCJE TERENÓW:

- obszary osuwisk nieaktywnych
- obszary zagrożone ruchami masowymi

Załącznik nr 2 do uchwały nr 53/2026

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 16 marca 2026 r.

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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Podgórze I" Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będzie:

1. Budowa i przebudowa odcinków dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Budowa i rozbudowa gminnych sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu (zwiększenie parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy, przebudowa istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową oraz realizacja nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej).

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z uchwałą budżetową Gminy Miejskiej Przemyśl.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Marcin Kowalski

Załącznik nr 3 do uchwały nr 53/2026

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 16 marca 2026 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