

UCHWAŁA NR 96/2010
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU
z dnia 24 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto I"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Przemysłu Nr 26/2006 z dnia 23.02.2006 r., Rada Miejska w Przemysłu uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto I”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 6,11 ha położony w Przemysłu, zawarty pomiędzy ulicami: Kościuszki, Jagiellońską, Franciszkańską, Kazimierza Wielkiego, Ratuszową, Mostową (razem z odcinkami tych ulic), jak na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych 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 rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2. 1. W obszarze planu ustala się następujące przeznaczenia terenów według przyjętych oznaczeń:

- 1) UP – teren usług celu publicznego,
- 2) U - tereny usług.
- 3) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 4) KDG – tereny dróg publicznych głównych,
- 5) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
- 6) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 7) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- 8) KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- 9) KX – tereny ciągów pieszych i placów,
- 10) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 11) ZP/ZZ – teren zieleni urządzonej i zagrożony powodzią.

2. Ustala się ochronę całego obszaru opracowania planu jako Strefy Ochrony Starego Miasta, dla której ustalenia zawarto w przepisach szczegółowych i obejmującą:

- 1) układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków i oznaczony na rysunku planu symbolem A-705/709,
- 2) budynki wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) przy ulicy Jagiellońskiej: A- 499, A-204, A-188, A-260, A- 671, A-821,
 - b) przy ulicy Ratuszowej: A-143,

- c) przy ulicy Serbańskiej: A-117,
 - d) przy ulicy Kazimierza Wielkiego: A-500, A-501, A-502, A-503, A-504, A-210,
 - e) przy ulicy Franciszkańskiej: A-457,
 - f) przy ulicy Tadeusza Kościuszki: A- 427,
- 3) ulice i pierzeje zabudowy wzdłuż ulic: Rybiej, Jagiellońskiej, Kazimierza Wielkiego, Tadeusza Kościuszki, Ratuszowej, Wałowej, Franciszkańskiej, wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu symbolami: A-519, A-524, A-525, A-528, A-536, A-539, A-540,
 - 4) stanowiska archeologiczne występujące na obszarze planu, oznaczone na rysunku planu numerami: 44, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66,
 - 5) budynki wpisane do ewidencji zabytków miasta Przemyśla i oznaczone na rysunku planu symbolami: Ew - 1 do Ew – 27,
 - 6) fragmenty miejskich murów obronnych,
 - 7) inne obiekty budowlane wymienione w przepisach szczegółowych, w tym między innymi: współczesne budynki stanowiące uzupełnienia istniejących pierzei i bloków zabudowy historycznej, obiekty małej architektury.

3. Na obszarze opracowania planu ustala się:

- 1) jako przestrzeń publiczną tereny oznaczone symbolami: KDW, KDX, KX, ZP, ZP/ZZ oraz wszystkie podcienia i chodniki w terenach U, parkingi w terenie UP,
- 2) dopuszczalną maksymalną powierzchnię sprzedaży do 2000 m² w jednym obiekcie handlowym,
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących wież i masztów antenowych
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek,
- 5) dopuszcza się podziemne trasy turystyczne,
- 6) zasady lokalizacji reklam, szyldów, tablic ogłoszeniowych i informacyjnych i innych elementów plastycznych związanych z funkcją obiektów usługowych i obsługą turystyczną:

a) dopuszcza się ich lokalizację:

- na elewacjach budynków usługowych i mieszkalno-usługowych: w poziomie parteru,
- w formie instalacji plastycznych wolnostojących: w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, ciągów pieszo - jezdnych a liniami zabudowy, w terenach ciągów pieszych i placów oraz ciągów pieszo-jezdnych, pod warunkiem pozostawienia wolnego przejścia lub przejazdu o szerokości co najmniej 3,00 m,
- na słupach ogłoszeniowych,

b) zabrania się ich umieszczania:

- na pomnikach oraz w promieniu 10,0 m od nich,
- na drzewach,
- na urządzeniach infrastruktury technicznej,
- na ogrodzeniach, balustradach i balkonach,

4. Występujące w uchwale poniższe pojęcia oznaczają:

- 1) dominanta architektoniczna – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną,
- 2) punkt szczególny – niewielki obiekt przyciągający uwagę obserwatorów, zwłaszcza pomnik, fontanna, instalacja plastyczna,
- 3) galeria – wielofunkcyjny zespół usługowo-handlowy zawierający wydzielone sklepy, lokale usługowe, rekreacyjno – kulturalne, stanowiące jeden budynek,

- 4) parking podziemny – miejsca parkingowe urządzone pod poziomem terenu lub w piwnicach budynków,
- 5) korytarz przewietrzania miasta – pas terenu utrzymywany bez zabudowy lub z ograniczoną wysokością zabudowy w celu poprawy jakości powietrza w terenach intensywnej zabudowy, dróg i innych terenach narażonych na zaleganie smogu i zanieczyszczonych mas powietrza,
- 6) dach płaski zielony – dach o powierzchni biologicznie czynnej na konstrukcji stropu.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 3. 1. Wyznacza się TEREN USŁUG CELU PUBLICZNEGO oznaczony na rysunku planu symbolem UP o powierzchni 0,78 ha.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu: dla zabudowy obiektami użyteczności publicznej o dopuszczalnym zakresie usług: administracyjne, biurowe, oświatowe.

3. W terenie dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług handlowych i gastronomicznych w budynkach użyteczności publicznej, do 10% powierzchni użytkowej budynku,
- 2) ogólnodostępnych parkingów naziemnych i podziemnych w obrysie $A_1 - A_{11}$ określonym na rysunku planu,
- 3) dróg wewnętrznych, dojazdów i przejazdów, ciągów pieszych,
- 4) zieleni urządzonej służącej rekreacji, boisk i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, punktów szczególnych,
- 5) stacji transformatorowych, oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.

4. Na terenie zakazuje się budowy garaży naziemnych, budynków gospodarczych, wiat, obiektów tymczasowych oraz stałych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń od strony dróg publicznych i działek przeznaczonych dla obiektów oświaty.

5. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) obowiązującą linię zabudowy w liniach rozgraniczających teren UP i tereny dróg publicznych: 1KDD, 2KDG, 2KDD z wyłączeniem odcinka $A_1 - A_{10}$ i wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 1KDX, jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi publicznej 2KDG w odległości 6,00 m od jej linii rozgraniczającej na odcinku $A_1 - A_{10}$ oraz w linii rozgraniczającej teren UP i ciąg pieszo-jezdny 1KDX, jak na rysunku planu,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70 % powierzchni terenu,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20 % powierzchni terenu,
- 5) dla obsługi obiektów usługowych należy zapewnić:
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - b) dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów.
- 6) maksymalną wysokość dla budynków 25,00 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższego poziomu dachu,
- 7) dopuszczalne kształty dachów: dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, łupinowe.

6. W stosunku do zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) w obrysie $A_1 - A_{11}$ określonym na rysunku planu dopuszcza się :
 - a) maksymalną wysokość dachu lub stropodachu nad podziemnym parkingiem do 0,60 m. nad poziomem terenu,
 - b) dopuszczany kształt dachu: płaski służący jako parking naziemny lub płaski zielony,
- 2) w obrysie $B_1 - B_4$ określonym na rysunku planu dopuszcza się:
 - a) rozbudowę i nadbudowę budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem "1",

- b) maksymalną wysokość 12,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego poziomu dachu,
 - c) obowiązujący kształt dachu: wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30 - 45° lub o powierzchni łupinowej,
 - d) połączenie przewiązką z budynkiem zlokalizowanym przy drodze publicznej 1KDD i oznaczonym na rysunku planu symbolem „A – 427”,
- 3) w obrysie C₁ -C₈ określonym na rysunku planu dopuszcza się:
- a) rozbudowę budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem „Ew-1” od strony zachodniej,
 - b) maksymalną wysokość części rozbudowanej 12,00 m od poziomu terenu w obrysie jak wyżej, do najwyższego poziomu dachu,
 - c) remont i przebudowę elewacji polegające na zmianie kształtu i ilości otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) remont i przebudowę dachu polegające na doświetleniu poddasza za pomocą lukarn, okien połaciowych lub przeszkleń połaci dachowych,
 - e) dopuszczalne materiały w wystroju elewacji, poza elewacją frontową: tynki gładkie z elementami dekoracyjnymi: metalowymi, szklanymi, ceramicznymi i kamiennymi na powierzchni co najwyżej 10% powierzchni całkowitej każdej elewacji,
 - f) kolorystyka elewacji: pastelowa jasna dla ścian, ciemniejsza dla detali wystroju elewacji i dachu,
- 4) w obrysie D₁ – D₄ określonym na rysunku planu dopuszcza się:
- a) nadbudowę i rozbudowę w kierunku zachodnim budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem "2",
 - b) maksymalną wysokość 12,00 m od poziomu terenu, do najwyższego poziomu dachu,
 - c) obowiązujący kształt dachu: wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30 - 45° ,
 - d) przebudowę elewacji dotyczącą ilości i kształtu okien i drzwi, z ograniczeniem ich powierzchni do 50% powierzchni elewacji,
 - e) dopuszczalne materiały w wystroju elewacji: tynki gładkie z elementami dekoracyjnymi: metalowymi, szklanymi, ceramicznymi i kamiennymi na powierzchni co najwyżej 10% powierzchni elewacji,
- 5) w stosunku do istniejących na terenie budynków garażowych i gospodarczych ustala się zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania.

7. Dopuszcza się podziały na działki mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, parkingu ogólnodostępnego i komunikacji.

8. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych: głównej - 2KDG, dojazdowych - 1KDD i 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 1KDX.

9. W przypadku lokalizacji funkcji związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 4. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U o powierzchni 0,15 ha,
- 2) 2U o powierzchni 0,13 ha,
- 3) 3U o powierzchni 0,24 ha,
- 4) 4U o powierzchni 0,29 ha,
- 5) 5U o powierzchni 0,09 ha.

2. Określa się przeznaczenie terenu dla zabudowy obiektami usługowymi o dopuszczalnym zakresie usług: handel, gastronomia, kultura, usługi związane z obsługą turystyki, biura a także wielofunkcyjne obiekty typu „galeria”, które należy zrealizować w formie jednego budynku na każdym z terenów i o minimalnej powierzchni użytkowej 2500 m² w każdym budynku.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację: zieleni ozdobnej niskiej i wysokiej, murków, pochylni, schodów terenowych, obiektów małej architektury, punktów szczególnych, sezonowych ogródków gastronomicznych, stacji transformatorowych wbudowanych w budynki oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.

4. Dla terenów 2U i 4U dopuszcza się usługi celu publicznego z zakresem usług administracyjnych.

5. W stosunku do terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) zakazuje się budowy garaży naziemnych, budynków gospodarczych, wiat, obiektów tymczasowych,
- 2) zakazuje się tymczasowych i stałych przegród uniemożliwiających komunikację pieszą na terenach, które stanowią przestrzeń publiczną,
- 3) zakazuje się ogrodzeń, za wyjątkiem tymczasowych ogrodzeń sezonowych ogródków gastronomicznych,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy: do 100 % powierzchni każdego terenu,
- 5) w zakresie obsługi parkingowej nakazuje się zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług w ogólnodostępnych parkingach podziemnych pod terenami 1U, 2U, 3U, 4U, częścią drogi dojazdowej 2KDD, częścią ciągu pieszego i placu 1KX z wjazdami i wyjazdami na drogę dojazdową 2KDD, które mogą być zbilansowane dla wszystkich terenów,
- 6) nakazuje się połączenia budynków na terenach 1U, 2U, 3U, 4U w poziomie podziemnych garaży i dopuszcza się ich połączenie ponad terenami komunikacji łącznikami komunikacyjnymi oraz zadaszeniami tworzącymi kryte pasaże.

6. W stosunku do zabudowy realizowanej na terenie 1U dodatkowo ustala się:

- 1) obowiązującą linię zabudowy od strony zachodniej od drogi publicznej 2KDD będącą przedłużeniem pierzei wyznaczonej przez budynek oznaczony na rysunku planu symbolem „3” - dla ścian powyżej parteru, z dopuszczeniem cofnięcia ścian parteru do 4,50 m jako podcienia dla strefy wejściowej,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od strony wschodniej: w linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 2KDD,
 - b) od strony północnej: w linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 2KDD,
 - 3) zabudowę należy zrealizować w formie budynku dobudowanego do istniejących ścian szczytowych budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami: „3” i „Ew-7”,
 - 4) obowiązującą wysokość zabudowy - nie więcej niż 16,50 m od poziomu drogi 2KDD do najwyższego poziomu dachu,
 - 5) obowiązkowa dominanta architektoniczna w północno-wschodnim narożu budynku o dopuszczalnej wysokości – do 4,50 m powyżej gzymsu ostatniej kondygnacji,
 - 6) obowiązkowe gzymsy lub inne poziome elementy wystroju elewacji ponad parterem i pod okapem dachu,
 - 7) kształt dachu: wielospadowy z dopuszczalnymi przeszkleniami powierzchni dachowych, lukarnami, attykami, wieżyczkami,
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 40° ,
 - 9) pokrycie dachu blachą płaską lub blachodachówką w kolorze szarym lub grafitowym,
 - 10) dopuszczalne materiały w wystroju elewacji: tynk gładki, ceramika budowlana, kamień naturalny, szkło, metal,
7. W stosunku do zabudowy realizowanej na terenach 2U i 3U dodatkowo ustala się:
- 1) obowiązującą linię zabudowy od strony północnej i północno – wschodniej: w linii rozgraniczającej teren ciągu pieszego i placu 1KX - dla ścian powyżej parteru, z obowiązkowym cofnięciem ścian parteru dla urządzenia podcieni stanowiących strefę wejść do obiektów, o szerokości co najmniej 3.00 m,
 - 2) obowiązującą linię zabudowy od strony zachodniej w odległości 2,50 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 2KDD z dopuszczeniem cofnięcia ściany zachodniej parteru w budynku na terenie 2U do 4,50 m,

- 3) obowiązujące linie zabudowy od strony zachodniej i wschodniej w liniach rozgraniczających teren ciągu pieszego i placu 1KX – pomiędzy terenami 2U i 3U,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 2.50 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 2KDD od strony południowej – dla terenu 2U,
 - b) 2.50 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego 2KDX od strony południowo-zachodniej - dla terenu 3U,
 - c) w linii rozgraniczającej teren ciągu pieszego i placu 1KX od strony wschodniej i północno-wschodniej – dla terenu 3U,
- 5) obowiązkowe pionowe podziały elewacji naśladujące pierzeję ze zwartą zabudową kamienicami o zróżnicowanej szerokości traktów od 6.00 do 12.00 m od strony drogi publicznej 2KDD, ciągu pieszo-jezdnego 2KDX i ciągu pieszego i placu 1KX,
- 6) minimalną wysokość zabudowy: 12,00 m od poziomu ciągu pieszego i placu 1KX do najwyższego poziomu dachu,
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 15.00 m od poziomu ciągu pieszego i placu 1KX z dopuszczeniem zróżnicowania wysokości części budynków w sposób naśladujący pierzeję ze zwartą zabudową kamienicami o różnej wysokości,
- 8) kształt dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-40° z dopuszczalnymi świetlikami dachowymi,
- 9) dopuszczalne pokrycie dachu: blacha płaska, blacha wytłaczana imitująca dachówkę, panele ze szkła organicznego lub innych materiałów przezroczystych,
- 10) dopuszczalne materiały w wystroju elewacji: tynk gładki, ceramika budowlana, kamień naturalny, szkło, metal,
- 11) obowiązkowe dominanty architektoniczne: w północno-zachodnim narożniku budynku na terenie 2U i północno-wschodnim narożniku budynku na terenie 3U, o dopuszczalnej wysokości do 6.00 m powyżej gzymsu najwyższej kondygnacji.

8. W stosunku do zabudowy realizowanej na terenach 4U dodatkowo ustala się:

- 1) obowiązującą linię zabudowy od strony zachodniej w odległości 1,50 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 2KDD - dla ścian powyżej parteru z dopuszczeniem cofnięcia ściany parteru dla urządzenia podcieni stanowiących strefę wejść do obiektów, o szerokości traktu co najmniej 3.00 m,
- 2) obowiązującą linię zabudowy od strony południowej w zmiennej odległości 6,5 – 8,00 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 2KDD, jak na rysunku planu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony wschodniej i północno-wschodniej w odległości 2,50 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego 2KDX,
- 4) obowiązkowe pionowe podziały elewacji naśladujące pierzeję ze zwartą zabudową kamienicami o zróżnicowanej szerokości traktów od 6.00 do 12.00 m od strony drogi publicznej 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 2KDX,
- 5) minimalną wysokość zabudowy: 12,00 m od poziomu ciągu pieszo-jezdnego 2KDX do najwyższego poziomu dachu,
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 15.00 m od poziomu ciągu pieszo-jezdnego 2KDX z dopuszczeniem zróżnicowania wysokości części budynku w sposób naśladujący pierzeję ze zwartą zabudową kamienicami o różnej wysokości,
- 7) kształt dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-40° z dopuszczalnymi przeszkleniami połaci na powierzchni do 50 % powierzchni całkowitej dachu,
- 8) dopuszczalne pokrycie dachu: blacha płaska, blacha wytłaczana imitująca dachówkę, panele ze szkła organicznego lub innych materiałów przezroczystych,
- 9) dopuszczalne materiały w wystroju elewacji: tynk gładki, ceramika budowlana, kamień naturalny, szkło, metal,

10) obowiązkowa dominanta architektoniczna w południowo-zachodnim narożniku budynku.

9. W stosunku do zabudowy realizowanej na terenach 5U dodatkowo ustala się:

- 1) ochronę budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem „Ew-15” w zakresie zachowania jak w stanie istniejącym budynku: obrysu murów zewnętrznych i balustrady na tarasie od strony północnej,
- 2) obowiązującą linię zabudowy od dróg publicznych i ciągu pieszego – w liniach rozgraniczających teren 5U od strony północnej, zachodniej i południowej, ze ścięciem południowo-zachodniego narożnika – jak na rysunku planu – dla poziomu parteru, będącą jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla wyższych kondygnacji nadziemnych oraz w zmiennej odległości 1,5 - 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 5U od strony wschodniej, jak na rysunku planu.
- 3) W stosunku do istniejących na terenie budynków ustala się:
 - a) dopuszcza się zabudowę istniejącego tarasu na poziomie stropodachu nad parterem budynku „Ew-15” konstrukcją szkieletową z przeszklonymi ściankami i dachem, lub jego zabudowę ścianami pełnymi z otworami okiennymi i dachem lub stropodachem, z zastrzeżeniem warunków ust. 9 pkt 1,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy 15,00 m od poziomu ciągu pieszo-jezdnego 4KDX do najwyższego poziomu dachu lub stropodachu,
 - c) główne wejście do budynku od strony południowo-zachodniego ściętego narożnika,
 - d) obowiązkową dominantę architektoniczną w południowo-zachodnim narożniku w postaci: wykusza, wieżyczki, attyki lub innego elementu architektonicznego o wysokości przewyższającej poziom gzymsu dachu lub stropodachu co najmniej o 2,00 m lecz nie więcej niż 4,50 m,
 - e) dopuszczalne formy dachu: dach wielospadowy, płaski stropodach lub taras na dachu, w tym dach zielony, dach o powierzchni łupinowej.

10. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) dla terenu 1U: z drogi publicznej dojazdowej 2KDD,
- 2) dla terenów 2U, 3U, 4U: z drogi publicznej dojazdowej 2KDD, ciągu pieszo-jezdnego 2KDX, ciągu pieszego i placu 1KX,
- 3) dla terenu 5U: z drogi publicznej stanowiącej ulicę Ratuszową, ciągu pieszo-jezdnego 4KDX i ciągu pieszego 2KX.

11. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów 1U i 5U nie może przekroczyć poziomu hałasu dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

12. Dopuszcza się podziały na działki dla lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchniach wynikających z ich parametrów technicznych.

§ 5. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1 MW/U o powierzchni 0,07 ha,
- 2) 2 MW/U o powierzchni 0,16 ha,
- 3) 3 MW/U o powierzchni 0,31 ha,
- 4) 4 MW/U o powierzchni 0,16 ha,
- 5) 5 MW/U o powierzchni 0,26 ha,
- 6) 6 MW/U o powierzchni 0,38 ha.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami oraz usługowa z dopuszczalnym zakresem usług: handlu, biurowych, gastronomii, obsługi turystycznej, bankowych, gabinetów lekarskich, pracowni rzemieślniczych i artystycznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się budowy garaży i budynków gospodarczych blaszanych, wiat, obiektów tymczasowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę:

- 1) murków, pochylni, schodów terenowych, obiektów małej architektury, punktów szczególnych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenów,
- 2) murowanych: garaży, budynków gospodarczych i usługowych, zadaszonych osłon śmietnikowych i urządzeń gospodarczych typu: trzepak, stojaki na rowery - na podwórkach wewnętrznych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obowiązujące linie zabudowy od dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających te tereny, jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: do 100 % powierzchni każdego terenu,
- 3) zasady obsługi parkingowej: należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla jednego mieszkania oraz 1 miejsce postojowe dla 30,00 m² powierzchni użytkowej usług na terenach, o których mowa w ust.1 oraz na wydzielonych dla postoju miejscach na terenach dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i na terenach parkingów ogólnodostępnych w obszarze opracowania planu,
- 4) dostępność komunikacyjna terenów: z dróg publicznych: KDZ, 2 KDD, 3KDD, ciągów pieszo – jezdnych 1KDX, 3 KDX, 4KDX, ciągu pieszego 2KX.

6. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu 1MW/U: 18,0 m od poziomu chodnika drogi 2KDD do najwyższego poziomu dachu,
 - b) dla terenu 2MW/U 18,0 m od poziomu chodnika drogi 2KDD do najwyższego poziomu dachu,
 - c) dla terenu 3MW/U: 22,0 m od poziomu chodnika drogi 2KDD i ciągu pieszo-jednego 4KDX do najwyższego poziomu dachu,
 - d) dla terenu 4MW/U: 17,0 m od poziomu ciągu pieszo-jezdnego 4KDX i 16,0 m od poziomu chodnika ul. Ratuszowej do najwyższego poziomu dachu,
 - e) dla terenu 5MW/U: 23,0 m od poziomu chodnika drogi KDZ i 19,0 m od poziomu chodnika ul. Wałowej do najwyższego poziomu dachu,
 - f) dla terenu 6MW/U: 30,0 m od poziomu chodnika drogi KDZ i ciągu pieszo-jezdnego 4KDX do najwyższego poziomu dachu,
- 2) dopuszczalne kształty dachów: dwuspadowe, wielospadowe, kopuły,
- 3) dopuszcza się przebudowę na parterach okien na drzwi wejściowe i witryny do lokali usługowych
- 4) przebudowę dachów polegającą na budowie lukarn lub okien połaciowych, wieżyczek, attyk, kopuł,
- 5) dla terenu 2MW/U dodatkowo dopuszcza się:
 - a) przebudowę ostatniej kondygnacji budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem „3” ze zmianą kształtu dachu na dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-40° i pokryciem blachą płaską lub blachodachówką w kolorze szarym,
 - b) nadbudowę budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem „Ew-3” o jedną kondygnację, maksymalnie do wysokości 13,5 m od poziomu chodnika drogi 2KDD do najwyższego poziomu dachu i pokryciem blachą płaską lub blachodachówką w kolorze szarym,
 - c) wykonanie okna w miejscu wnęki na 2 kondygnacji nadziemnej budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem „Ew-4” od strony zachodniej z typem stolarki i podziałem jak w pozostałych oknach,
- 6) dla terenu 3MW/U dodatkowo dopuszcza się:
 - a) nadbudowę o jedną kondygnację budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem A-503 z zachowaniem ilości, wielkości i osi okien jak na niższej kondygnacji oraz z dachem dwuspadowym, maksymalnie do wysokości 13,00 m od poziomu chodnika ciągu pieszo-jezdnego 4KDX do najwyższego poziomu dachu,
 - b) przebudowę ostatniej kondygnacji budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem „4” ze zmianą kształtu dachu na dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-40° i pokryciem blachą płaską lub blachodachówką w kolorze szarym,

c) remont i przebudowę budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem „5” pod warunkami:

- przebudowania segmentu z wejściem głównym do budynku jako portalu wejściowego z dopuszczeniem w elewacji dominanty w postaci pionu balkonów, wykusza lub innego elementu architektonicznego podkreślającego segment wejściowy, o wysięgu nad chodnikiem drogi publicznej dojazdowej 2KDD do 1,50 m od lica ściany,
- przebudowania istniejącej 4 kondygnacji nadziemnej z płaskim stropodachem na poddasze użytkowe z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci 30-40° i poziomem kalenicy maksymalnie do wysokości 17,5 m od poziomu chodnika przy wejściu głównym do najwyższego poziomu dachu, z dopuszczalnymi lukarnami, oknami połaciowymi, a także zróżnicowaniem wysokości poszczególnych segmentów,
- wykonania podziału elewacji frontowej od strony drogi publicznej dojazdowej 2KDD na pionowe segmenty naśladujące zwartą pierzeję zabudowy,
- przebudowania nadwieszonoego nad ciągiem pieszo-jezdnym 3KDX istniejącego wykusza zgodnie z obowiązującą linią zabudowy dla pierzei wschodniej terenu 3MW/U,
- przebudowania w elewacjach otworów okiennych tak, aby stosunek powierzchni otworów do powierzchni ściany nie przekraczał 30%,
- wykonania elewacji z dopuszczalnych materiałów: tynk gładki, kamień naturalny, ceramika budowlana, szkło, elementy metalowe,
- wykonania pokrycia dachu blachą płaską z rąbkiem stojącym lub blachodachówką w kolorze grafitowym lub szarym.

7) Dla terenu 4MW/U dodatkowo dopuszcza się:

a) uzupełnienie zabudowy wzdłuż pierzei północnej, południowej i wschodniej od strony drogi publicznej stanowiącej ulicę Ratuszową, ciągu pieszo-jezdnego 4KDX i ciągu pieszego 2KX w formie budynku lub budynków dobudowanych do ścian szczytowych istniejących budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami „Ew-12” „A-210”, pod warunkami:

- wykonania dominanty architektonicznej w południowo-wschodnim, ściętym narożniku w postaci: wykusza, balkonów narożnych, wieżyczki, attyki wieńczącej narożnik budynku lub innego elementu architektonicznego, o wysokości przewyższającej poziom gzymsu dachu co najmniej o 2,00 m lecz nie więcej niż 4,50 m,
- wykonania podziału elewacji frontowych od strony drogi publicznej dojazdowej 2KDD, drogi publicznej stanowiącej ulicę Ratuszową oraz ciągu pieszego 2KX na pionowe segmenty o niejednakowych szerokościach traktów w granicach 4,50 -12,00 m,

8) Dla terenu 6MW/U dodatkowo dopuszcza się:

a) nadbudowę o jedną kondygnację budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem „Ew-25” maksymalnie do wysokości 15,0 m od poziomu ciągu pieszo-jezdnego 4KDX do najwyższego poziomu dachu z zachowaniem wielkości, kształtu, rozstawu okien oraz podziałów stolarki jak na niższej kondygnacji oraz z dachem dwuspadowym lub wielospadowym,

7. Poziom hałasu nie może przekroczyć poziomu hałasu dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

8. Dopuszcza się podziały na działki dla lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchniach wynikających z ich parametrów technicznych.

§ 6. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDG o powierzchni 0,02 ha,
- 2) 2KDG o powierzchni 0,75 ha.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się pod drogi publiczne łącznie ze skrzyżowaniami.

3. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się: przejścia podziemne i podwieszane pod konstrukcją mostu drogowego, zejścia piesze i zjazdy ścieżek rowerowych na teren ZP/ZZ, jeden stały budynek z przeznaczeniem na ograniczone usługi handlowe typu: kiosk, punkt informacyjny i obsługi turystycznej - zlokalizowany na chodniku przy kładce z ciągiem pieszo – rowerowym przez rzekę San w obrysie E₁ – E₄ określonym na rysunku planu, pod warunkiem zapewnienia minimalnej, wolnej od zabudowy szerokości chodnika 2,50 m.

4. Ustala się warunki dla kiosku usługowego:

- 1) maksymalna wysokość do 4,50 m od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego poziomu dachu,
- 2) minimalna wysokość okapu dachu 2,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- 3) powierzchnia zabudowy budynku: do 40,00 m²,
- 4) dach wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 30-45° ,
- 5) pokrycie dachu blachą płaską z rąbkiem stojącym, blachodachówką, dachówką bitumiczną – w kolorze szarym, ciemnozielonym lub ciemnoczerwonym z dopuszczalnym wysunięciem połaci dachowych poza obrys ścian – do 1,00 m,
- 6) dopuszczalne materiały w elewacjach: tynk gładki z elementami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi, szklanymi, metalowymi,
- 7) kolor ścian: jasny szary, beżowy lub piaskowy,
- 8) dopuszczalny taras od strony północnej, zachodniej i wschodniej.

5. Ustala się parametry techniczne dla terenów dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimalna 25,00 m, jak na rysunku planu,
- 2) droga jednojezdniowa o co najmniej 3 pasach ruchu o minimalnej szerokości po 3,00 m,
- 3) obustronne chodniki o minimalnej szerokości po 2,00 m, oddzielone trwale od jezdni, z nawierzchnią betonową, brukowaną z kostki kamiennej, betonowej lub płyt kamiennych,
- 4) oświetlenie obustronne,
- 5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej z zakazem spływu tych wód bezpośrednio do rzeki San,
- 6) dopuszczalne wydzielone ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe,
- 7) dopuszczalne skrzyżowania z innymi drogami: jednopoziomowe skanalizowane i ronda.

6. Dopuszcza się przebudowę mostu drogowego na rzece San w celu jego poszerzenia, budowy podwieszonych chodników, przejść i ścieżek rowerowych, a także polepszenia parametrów użytkowych.

7. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości, o której mowa w ust.5 pkt 1 w miejscach zabudowanych budynkami tworzącymi zwartą pierzeję wzdłuż ulicy i na moście, pod warunkiem zachowania parametrów ustalonych w ust. 5 pkt. 2 i 3.

§ 7. 1. Wyznacza się TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ o powierzchni 0,69 ha.

2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimum 20,00 m, jak na rysunku planu,
- 2) obowiązująca jedna jezdnia z co najmniej trzema pasami ruchu o minimalnej szerokości po 3,00 m,
- 3) chodniki obustronne szerokości co najmniej 2,00 m z nawierzchnią z płyt kamiennych z dopuszczeniem kostki brukowej w ilości do 30% powierzchni chodników, oddzielone trwale od jezdni,
- 4) oświetlenie obustronne,
- 5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej,
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków stałych i tymczasowych, budowli innych niż stanowiących część techniczno-użytkową drogi lub przystanki komunikacji zbiorowej z częścią handlową typu kiosk.

3. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości, o której mowa w ust.2 pkt 1 w miejscach zabudowanych budynkami tworzącymi zwartą pierzeję wzdłuż ulicy pod warunkiem zachowania ustaleń ust.2 pkt. 2 i 3.

§ 8. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1 KDD o powierzchni 0,11 ha,
- 2) 2 KDD o powierzchni 0,45 ha,
- 3) 3 KDD o powierzchni 0,04 ha.

2. W terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) miejsc postojowych,
- 2) ścieżek rowerowych,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) zieleni ozdobnej.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 10.00 m,
- 2) droga jednojezdniowa z jednym lub dwoma pasami ruchu o szerokości co najmniej po 3.00 m,
- 3) nawierzchnia jezdni z kostki brukowej kamiennej, z dopuszczeniem do 25% powierzchni z kostki betonowej,
- 4) chodniki obustronne bez krawężników o szerokości co najmniej 1.50 m, bezpośrednio przy krawędzi jezdni, oddzielone od jezdni rysunkiem na nawierzchni, zagłębieniem w formie ścieku lub zróżnicowanym materiałem budowlanym,
- 5) nawierzchnia chodników - jak dla jezdni,
- 6) w nawierzchni drogi dopuszcza się wyróżnienie obrysu murów nieistniejącego budynku synagogi za pomocą innego koloru, faktury i rodzaju materiału, na poziomie drogi,
- 7) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej,
- 8) oświetlenie co najmniej jednostronne.

4. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości, o której mowa w ust.3 pkt 1 w miejscach zabudowanych budynkami tworzącymi zwartą pierzeję wzdłuż ulicy pod warunkiem zachowania ustaleń ust.3 pkt. 2 i 4.

§ 9. 1. Wyznacza się TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDX o powierzchni 0,06 ha,
- 2) 2KDX o powierzchni 0,10 ha,
- 3) 3KDX o powierzchni 0,03 ha,
- 4) 4KDX o powierzchni 0,29 ha.

2. W terenach 2KDX i 4KDX dopuszcza się, pod warunkiem zachowania szerokości jezdni i chodników, lokalizację:

- 1) stałych obiektów małej architektury, zieleni wysokiej i niskiej,
- 2) wejść do podziemnych przejść pod drogami i do podziemnych tras turystycznych,
- 3) nadbudowy pozostałości murów Bramy Miejskiej w sąsiedztwie budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem A- 457 do wysokości 0.6 m nad terenem jezdni,
- 4) sezonowych ogródków gastronomicznych.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimum 5,00 m, jak na rysunku planu,
- 2) droga jednojezdniowa o jednym lub dwóch pasach ruchu, o szerokości pasa ruchu co najmniej 3.00 m,

- 3) nawierzchnia jezdni z kostki brukowej kamiennej, z dopuszczeniem do 25% powierzchni z kostki betonowej,
- 4) chodniki obustronne bez krawężników o szerokości co najmniej 1.00 m, bezpośrednio przy krawędzi jezdni, oddzielone od jezdni rysunkiem na nawierzchni, zagłębieniem w formie ścieku lub zróżnicowanym materiałem budowlanym,
- 5) nawierzchnia chodników z płyt kamiennych i kostki kamiennej z dopuszczeniem kostki betonowej w ilości do 25% powierzchni chodników,
- 6) oświetlenie co najmniej jednostronne,
- 7) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej.

§ 10. 1. Wyznacza się TERENY CIĄGÓW PIESZYCH I PLACÓW, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KX - o powierzchni 0,23 ha.
- 2) 2KX – o powierzchni 0,02 ha.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) pochylni, schodów terenowych, murków o wysokości do 0.90 m, gazonów na zieleni ozdobną, stałych i tymczasowych obiektów małej architektury,
- 2) przystanków autobusowych z wbudowaną częścią handlową typu: kiosk,
- 3) stojaków rowerowych,
- 4) wejść do przejść podziemnych i podziemnych parkingów i tras turystycznych,
- 5) ogródków gastronomicznych,
- 6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza stacjami transformatorowymi.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 5,00 m,
- 2) dla komunikacji pieszej należy zapewnić pas wolny od urządzeń i budowli naziemnych szerokości minimum 2,00 m,
- 3) nawierzchnię mogą stanowić: płyty kamienne oraz kostka kamienna z dopuszczeniem kostki betonowej w ilości do 25% ich powierzchni,
- 4) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej.

4. W stosunku do terenu 1KX ustala się następujące dodatkowe wymagania:

- 1) dopuszczalne rodzaje nawierzchni dla placu: płyty kamienne o wymiarach co najmniej 0,6x0,6 m z dopuszczeniem kostki kamiennej w ilości do 30% jego powierzchni,
- 2) w nawierzchni placu dopuszcza się wyróżnienie obrysu murów nieistniejącego budynku synagogi za pomocą innego koloru, faktury lub rodzaju materiału, na poziomie placu.

§ 11. 1. Wyznacza się TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ oznaczony na rysunku planu symbolem KDW o powierzchni 0,01 ha.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, co najmniej 4,00 m, jak na rysunku planu,
- 2) droga jednojezdniowa z nawierzchnią z kostki kamiennej,
- 3) oświetlenie jednostronne,
- 4) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej,
- 5) dopuszcza się użytkowanie drogi jako ciągu pieszego.

§ 12. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1ZP - o powierzchni w granicach planu 0,04 ha,
- 2) 2ZP - o powierzchni w granicach planu 0,01 ha.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) punktów szczególnych,
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie kolidujących z zielenią wysoką i niską.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) trawniki należy odgrodzić od sąsiednich terenów murkami o wysokości do 0,40 m ponad terenami komunikacji, z okładziną z kamienia, cegły klinkierowej lub płytek betonowych,
- 2) dopuszcza się przeznaczenie murków na stałe siedziska,
- 3) w terenie 1ZP dodatkowo dopuszcza się:
 - a) wykonanie wokół istniejącego pomnika placyku z nawierzchnią z płyt kamiennych o powierzchni do 10,0 m², z chodnikiem łączącym go z drogą publiczną 2 KDD,
 - b) oddzielenie placyku z pomnikiem od trawnika żywopłotem o wysokości do 1,5 m.

§ 13. 1. Wyznacza się TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I ZAGROŻONY POWODZIĄ, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/ZZ, w liniach rozgraniczających oraz pod mostem z drogą 1KDG, o powierzchni 0,24 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) Nakazuje się:

- a) utrzymanie terenu i urządzeń jako elementów ochrony przeciwpowodziowej miasta,
- b) przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających jako głównego korytarza przewietrzania miasta,
- c) utrzymanie zieleni niskiej i nawierzchni trawiastej.

2) Dopuszcza się:

- a) zmianę wysokości, kształtu, konstrukcji, nawierzchni terenu umocnień brzegu i skarp wysokiego brzegu,
- b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie naruszy podstawowego przeznaczenia terenu,
- c) ciągów komunikacyjnych o utwardzonej nawierzchni dla obsługi i konserwacji terenu oraz jako ścieżki pieszo-rowerowe,
- d) lokalizację stałych i tymczasowych pomostów, mostów i kładek na konstrukcjach nad terenem jako estakady, konstrukcje wiszące i podobne, schodów terenowych, punktów rekreacyjnych i widokowych.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady remontów, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) W zakresie komunikacji:

- a) dostępność obszaru – z dróg publicznych głównych 1KDG i 2KDG stanowiących: Most im. Orłąt Przemyskich, ulicę Wybrzeże Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulicę Jagiellońską, za pomocą dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD,
- b) dostępność terenów: z dróg publicznych dojazdowych KDD, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz ciągów pieszych KX.

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zasilanie istniejących bloków zabudowy z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej położonej w obszarze planu,
- b) dla projektowanej zabudowy na terenach:
 - 1U i 2U z wodociągu Ø80 w drodze 2KDD stanowiącej ul. Wodną i Plac Rybi,
 - 3U i 4U z wodociągu Ø125 i Ø80 w drodze 2KDD stanowiącej ul. Ratuszową i Plac Rybi,
 - 5U i 4MW/U z wodociągu Ø125 w ul. Ratuszowej lub Ø125 w ul. Kazimierza Wielkiego,
 - UP z wodociągu Ø110 w ul. Kościuszki i Ø80 w ul. Wodnej,

- c) dopuszcza się usytuowanie sieci wodociągowej na terenach wszystkich ulic, placów, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych w obszarze objętym planem oraz na terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w przepisach szczegółowych,
- d) dopuszcza się zmianę parametrów sieci, o których mowa w pkt 2b w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych i powierzchniowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej:
- 500/750 w ul. Ratuszowej,
 - 500/860 w ul. Kazimierza Wielkiego,
 - 600 w ul. Mostowej,
 - 1700/1200 w ul. Wodnej,
 - 500/750 w ul. Rybiej,
 - 500/750 w ul. Wałowej,
 - 900/1500 w ul. Jagiellońskiej,
- b) dopuszcza się sytuowanie sieci kanalizacyjnej na terenach ulic, placów, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych w obszarze objętym planem oraz na terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w przepisach szczegółowych,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) komunalnymi i technologicznymi: gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemysła,
- b) miejsca do gromadzenia odpadów z budynków mieszkalno - usługowych i usługowych – wyłącznie w obrębie nieruchomości obejmujących te budynki,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
- a) jako główną zasadę przyjmuje się zapewnienie ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej w obszarze planu: z ciepłociągów 158/250 i 100/200 poprzez rozbudowaną i podłączoną do nich sieć rozdzielczą,
- b) w budynkach na terenach: 5U, 1MW/U – 6MW/U dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła na bazie rozwiązań minimalizujących wpływ na stan środowiska, a w szczególności systemów gazowych, elektrycznych, geotermalnych, słonecznych z ograniczeniem jednego źródła ciepła dla jednego budynku, oraz z zakazem ogrzewania piecowego na paliwo stałe,
- c) dopuszcza się sytuowanie sieci ciepłowniczych na terenach ulic, placów, ciągów pieszo - jezdnych i pieszych w obszarze objętym planem, oraz na terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w przepisach szczegółowych,
- 6) w zakresie elektroenergetyki zasilanie w obrębie obszaru planu:
- a) z istniejących stacji transformatorowych:
- w budynku oznaczonym numerem „5” w terenie 3MW/U
 - w budynku Muzeum Ziemi Przemyskiej na Placu Berka Joselewicza zlokalizowanym poza obszarem planu,
 - w budynku Urzędu Miejskiego przy Rynek 1 zlokalizowanym poza obszarem planu,
- b) z projektowanych stacji transformatorowych SN/NN 15/0,4 kV:
- wbudowanych w projektowane budynki w terenach: 2U, 4U, 4MW/U,
 - w terenie UP ze stacji zlokalizowanej w obrysie A₁ -A₁₁ ,

- c) ustala się lokalizację kablowych sieci elektroenergetycznych na terenach ulic, placów, ciągów pieszo - jezdnych i pieszych w obszarze objętym planem, oraz dopuszcza się na terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w przepisach szczegółowych,
- d) zakazuje się prowadzenia przewodów systemem napowietrznym,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) za pomocą przyłączy z istniejących sieci gazowniczych średnioprężnych:
- Ø 125 w ciągu ulic: Jagiellońska – Wodna – Ratuszowa,
 - PE 125 w ciągu ulic: Kazimierza Wielkiego – Wałowa – Franciszkańska - Jagiellońska,
- b) dopuszcza się sytuowanie sieci gazowniczych na terenach ulic, placów, ciągów pieszo - jezdnych i pieszych w obszarze planu, oraz na terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w przepisach szczegółowych.
- 8) w zakresie telekomunikacji:
- a) zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci w obszarze planu,
- b) dopuszcza się sytuowanie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach ulic, placów, ciągów pieszo - jezdnych i pieszych w obszarze objętym planem, oraz na terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w przepisach szczegółowych,
- c) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dopuszcza się zmianę sieci, o których mowa w ust.1 pkt 2b, 3a, 5a, 7a w zakresie ich parametrów technicznych do 100% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, budowy, remontu istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w razie ich kolizji z ustalonym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów.
4. Należy zapewnić sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenów w obszarze planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach planu.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem:

1. dla terenów usługowych U: 30%,
2. dla terenów mieszkalno-usługowych MW/U: 30 %,
3. dla pozostałych terenów: 0,1%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Rafał Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 96/2010
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 24 maja 2010 r.
[Zalacznik1.tif](#)

Rysunek planu

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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto I” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. Modernizacja i przebudowa odcinka ulicy Jagiellońskiej – skrzyżowanie z ul. Wybrzeże Wilsona (2KDG), odcinek wzdłuż przystanków autobusowych (KDZ),
2. budowa nowego ciągu pieszo-jezdnego – nowy odcinek ul. Serbańskiej: 2KDX,
3. budowa ciągu pieszego i placu 1KX,
4. modernizacja ciągu pieszego 2KX,
5. budowa nowego odcinka drogi 2KDD pomiędzy ul. Wodną i ul. Rybią,
6. budowa parkingu ogólnodostępnego w terenie UP w konturze A₁ -A₁₁ ,
7. modernizacja pozostałych ulic: Mostowa (1KDX), Wodna (2KDD), Ratuszowa (2KDD), Rybia (2KDD), Wałowa (3KDD), Przekłosańska (KDW), Serbańska (3KDX)

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy, centralnych oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Gminy Miejskiej Przemyśl.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 96/2010

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 24 maja 2010 r.

[Zalacznik3.doc](#)

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
"STARE MIASTO I" W PRZEMYŚLU**