

UCHWAŁA NR 203/99
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 30 września 1999 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Kwartal XXI”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 póź. 74; zmiany: Nr 58 poz.261, Nr 106 póź. 496 i Nr 132 póź. 622, z 1997 r. Nr 9 póź. 43, Nr 106 póź. 679, Nr 107 póź. 686, Nr 113 póź. 734 i Nr 123 póź. 775 i z 1998 r. Nr 155 póź. 1014 i Nr 162 póź. 1126) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 póź. 139 zmiany: Nr 41 póź. 412) - Rada Miejska w Przemyślu

uchwała

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Kwartal XXI” stanowiący zmianę Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego i Rewaloryzacji Zespołu Starego Miasta w Przemyślu zatwierdzonego uchwałą Nr 20/XXV/88 Miejskiej Rady Narodowej w Przemyślu z dnia 26 lutego 1988 r. opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Przemyskiego Nr 7 póź. 69 z dnia 2 maja 1988 r. -zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1

1. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 2,53 ha położony w dzielnicy Stare Miasto, którego granice wyznaczają ulice: Zamkowa, Piotra Kmity, Św. Królowej Jadwigi, Grodzka, Biskupia i Plac Katedralny.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów, zakresu przekształceń i warunków rozbudowy funkcji istniejących oraz ustalenie zasad i warunków zagospodarowania gruntów.

§2

1. Przeznaczenie terenów w obszarze planu oraz warunki i zasady ich zabudowy i zagospodarowania ustalają przepisy uchwały oraz rysunek planu w skali 1: 500 stanowiący integralną część planu i załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych zawartych w legendzie.

§3

Grunty i obiekty w granicach obszaru planu podlegają przepisom ustawy o ochronie dóbr kultury.

§4

Obszar planu leży w całości w obszarze górniczym złoża gazu ziemnego „Przemysł” ustanowionego decyzją nr Gosm/1543/C/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 czerwca 1994 r. Wszelka działalność inwestycyjna podejmowana na gruntach i obiektach w obszarze planu podlega przepisom prawa geologicznego i górniczego.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad i warunków ich zabudowy i zagospodarowania.

§5

1. Ustanawia się teren obiektów kościelnych OK o pow. ok. 0.88 ha obejmujący grunty i zespół obiektów Kurii Metropolitalnej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1/.dopuszcza się dokonywania przebudowy i modernizacji istniejących budynków oraz zmiany sposobu ich użytkowania,
 - 2/.dopuszcza się lokalizowanie obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę pod warunkiem:
 - a) sytuowania ich w obrębie pól wyznaczonych w rysunku planu,
 - b) zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, które ustala się w odległościach:
 - 6 m od granicy wschodniej terenu od strony ulicy Biskupiej,
 - 5 m od granicy północnej terenu od strony ulicy Grodzkiej,
 - c) zgodności funkcji podstawowych obiektów z określoną w rysunku planu,
 - d) odtworzenia historycznych murów obronnych, których narys wyznacza rysunek planu,
 - 3/.ze względu na uwarunkowania lokalizacyjne wynikające z przepisu § 3 niniejszej uchwały, w stosunku do nowych obiektów stawia się wysokie wymagania przestrzenno-plastyczne w zakresie bryły, detali i kolorystyki elewacji.
 - 4/. przepis punktu 3 stosuje się odpowiednio do dopuszczonych w punkcie 1, przebudów obiektów istniejących, o ile ich zakres skutkuje zmiany w elewacjach budynków.
 - 5/.na gruntach niezabudowanych mogą być realizowane urządzenia budowlane z wyłączeniem urządzeń oczyszczania i gromadzenia ścieków oraz obiekty małej architektury w powiązaniu z zielenią ozdobną.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących ulic wjazdami, których lokalizacje wyznacza rysunek planu.
 - 1/. obsługa komunikacyjna obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt
 - 2/. z kierunków wyznaczonych w rysunku planu.

§6

Ustanawia się teren usług kultury UK o pow. ok. 0,10 ha.

1. Ustala się w stosunku do istniejącego budynku:
 - 1/.zakaz jego nadbudowy,
 - 2/.dopuszczalność dokonywania jego modernizacji oraz zmian w sposobie użytkowania pod warunkiem zgodności z przeznaczeniem określonym w rysunku planu.
2. Dopuszcza się zlokalizowanie obiektu uzupełniającego istniejącą zabudowę o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz przy zachowaniu warunku określonego w § 5 ust. 2 pkt 2a.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy wjazdem wyznaczonym w rysunku planu.

§7

1.Ustanawia się tereny mieszkaniowe:

M1 o pow. ok. 0,28 ha,

M2 o pow. ok. 0,11 ha.

2. Ustala się w stosunku do istniejących w terenach jak w ust. 1 budynków mieszkalnych:
 - 1/. zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - 2/. dopuszczalność dokonywania modernizacji,

3/. dopuszczalność zmiany sposobu użytkowania parterów budynków; Nr 4 przy ul. Św. Królowej Jadwigi położonego w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem M2 (na działce nr ewid. 118/2) i Nr 15 przy ul. Grodzkiej położonego w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem M1 (na działce nr ewid. 84) na cele usług, handlu i gastronomii oraz związanej ze zmianą przebudowy tych kondygnacji.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów mieszkaniowych:

1/.zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków z wyjątkiem budynków garażowych, o ile ich usytuowanie spełnia wymogi określone w przepisach odrębnych,

2/.zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,

3/. dopuszcza się lokalizowanie:

a/. urządzeń budowlanych z wyjątkiem urządzeń oczyszczania lub gromadzenia ścieków,

b/. obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

4. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 z istniejących ulic wjazdami, których lokalizacje wyznacza rysunek planu.

§8

Ustanawia się teren KP o pow. ok. 0,13 ha, który przeznaczona się pod budowę parkingu niepublicznego, obsługującego obiekt kościelny.

1. Ustala się następujące warunki budowy parkingu i zagospodarowania jego działki:

1/. parking przeznaczony wyłącznie dla samochodów osobowych,

2/. nawierzchnie jezdne i postojowe trwałe, dostosowane do ruchu osobowego z odwodnieniem skanalizowanym,

3/.grunty poza nawierzchniami jak w punkcie 21. trawiaste z krzewami ozdobnymi,

4/.wjazd na teren parkingu z istniejącej ulicy. Lokalizację wjazdu wyznacza rysunek planu.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną przez teren parkingu terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem OK ustanowionego w § 5 uchwały.

§9

1. Ustanawia się teren zieleni Z o pow. ok. 0,53 ha, obejmujący stoki skarp i naturalne deniwelacje terenowe, który przeznaczona się do zagospodarowania zielenią ozdobną w przewadze niską.

2. Ustala się zakaz lokalizowania w terenie, o którym mowa w ust. 1:

1/. budynków,

2/. urządzeń budowlanych z wyjątkiem ogrodzeń,

3/. budowli z wyjątkiem:

a/, konstrukcji oporowych, jeśli ich budowa wynika z zagospodarowania terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami; OK, KP i M1 ustanowionych przepisami niniejszej uchwały,

b/, sieci uzbrojenia związanych z zabudową zagospodarowaniem terenów jak w lit.a/.

4/. tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenie obiektów małej architektury z wyjątkiem urządzeń służących utrzymaniu porządku.

§10

1. Ustanawia się teren ulicy KW o pow. ok. 0,51 ha w ciągu istniejących ulic; Piotra Kmity i Św. Królowej Jadwigi.

2. Ustala się przebudowę ulicy do następujących parametrów na całej jej długości:

1/. szerokość pasa drogowego ulicy w liniach rozgraniczających min. 8 m,

2/. szerokość jezdni 5 m,

- 3/. chodniki jedno- lub obustronne szerokości 1,5 m przystosowane do ruchu osób niepełnosprawnych przy przejściach przez jezdnię,
 - 4/. oświetlenie terenu ulicy jednostronne.
3. Ustala się przebudowę istniejących w liniach rozgraniczających teren ulicy konstrukcji oporowych (murów) oraz budowę nowych odcinków tych konstrukcji z warunkiem zapewnienia wjazdów na tereny obsługiwane przez ulicę.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§11

1. Ustala się obsługę terenów przez istniejące w terenach ulic uzbrojenie inżynieryjne w zakresie:
 - dostawy wody,
 - odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - dostawy gazu,
 - dostawy energii elektrycznej,
 - telekomunikacji.
2. Warunki podłączenia do sieci uzbrojenia inżynieryjnego, o którym mowa w ust. 1 ustalają jego właściciele i zarządcy.

§12

1. Ustala się w zakresie gospodarki cieplnej stosowanie rozwiązań opartych na kotłowniach indywidualnych lokalnych, gazowych lub olejowych.
2. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań grupowych międzyfunkcjonalnych pod warunkiem prowadzenia przewodów ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

§13

Ustala się w zakresie gospodarki odpadami stałymi gromadzenie i usuwanie odpadów według zasad obowiązujących na terenie miasta.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§14

Uchyła się ustalenia Miejscowego Planu Szczegółowego i Rewaloryzacji Zespołu Starego Miasta w Przemysłu zatwierdzonego Uchwałą Nr 20/XXV/88 Miejskiej Rady Narodowej w Przemysłu z dnia 26 lutego 1988 r. dotyczące obszaru niniejszego planu.

§15

Ustala się zerową stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze niniejszego planu.

§16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§17

Uchwała niniejsza wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.