

Załącznik Nr 1  
Do Uchwały Nr 26/2006  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia 23 lutego 2006 r.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA PRZEMYŚLA**

**AKTUALIZACJA 2004/2005 r.**

**CZEŚĆ 3: KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**OPRACOWANIE: PREZYDENT MIASTA PRZEMYŚLA**  
PRZEMYŚL, wrzesień 2004 - luty 2006 r

ZESPÓŁ AUTORSKI W BIURZE ROZWOJU MIASTA PRZEMYŚLA:

- |   |   |
|---|---|
| 1. mgr inż. arch. Wojciech Misiewicz<br>wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów<br>w Katowicach pod nr. KT-309 | główny projektant Studium                       |
| 2. mgr inż. arch. Janusz Napora<br>wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów<br>w Katowicach pod nr. KT-310      | infrastruktura techniczna                       |
| 3. mgr Barbara Kmiotek  | środowisko przyrodnicze                         |
| 4. mgr inż. arch. Danuta Chrobak  | środowisko kulturowe                            |
| 5. mgr inż. arch. Tomasz Rudnik   | środowisko kulturowe<br>opracowania komputerowe |
| 6. mgr Krystyna Sowa  | infrastruktura<br>społeczno – gospodarcza       |
| 7. geodeta Józef Urbanik  | opracowanie techniczne                          |

WSPÓŁPRACA

- |   |   |
|---|---|
| 1. mgr inż. arch. Alicja Strojny, upr. urb. Nr 1357/94<br>wpisana na listę Okręgowej Izby Urbanistów<br>w Katowicach pod nr. KT-057 | nadzór merytoryczny                     |
| 2. mgr Joanna Balawender – Wcisło   | baza danych                             |
| 3. mgr inż. arch. Barbara Czekierda   | tryb formalno-prawny                    |
| 4. mgr Jerzy Ochalski   | baza danych,<br>opracowania komputerowe |



## SPIS TREŚCI

<b>WSTĘP</b>	str.6
<b>I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	str.8
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	str.8
1.1. JEDNOSTKI PRZESTRZENNE	str.8
1.2. ZAKRES ZMIAN I OGRANICZENIA ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	str.11
1.3. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY	str.12
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	str.14
2.1. JEDNOSTKA PRZESTRZENNA I. – STARE MIASTO	str.14
2.2. JEDNOSTKA PRZESTRZENNA II. – ŚRÓDMIEŚCIE	str.15
2.3. JEDNOSTKA PRZESTRZENNA III. – OGÓLNOMIEJSKA	str.17
2.3.1. PODSTREFY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ	str.17
2.3.2. PODSTREFY USŁUG MEDYCZNYCH	str.32
2.3.3. PODSTREFY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH	str.33
2.3.4. PODSTREFY USŁUG KOMUNALNYCH	str.35
2.3.5. PODSTREFY PARKU NAUKOWO-TECHNOLOGICZNEGO	str.37
2.3.6. PODSTREFY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWE	str.38
2.3.7. PODSTREFY REKREACYJNE	str.39
2.4. OBSZARY PROBLEMOWE	str.42
2.4.1. OBSZARY PRZYDATNE DLA LOKALIZACJI WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH	str.42
2.4.2. OBSZARY Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE	str.43
2.4.3. OBSZARY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	str.44
2.4.4. TERENY ZAMKNIĘTE	str.44
3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA	str.45
3.1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU	str.45
3.1.1. ZASADY OCHRONY I POPRAWY STANU ZASOBÓW ŚRODOWISKA	str.45
3.1.2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI	str.46
3.1.3. OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE MAS ZIEMNYCH	str.46
3.1.4. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH	str.47
3.1.5. OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH	str.47
3.1.6. ZASADY ZACHOWANIA SPÓJNOŚCI PRZYRODNICZEJ	str.47
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	str.51
4.1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	str.51
4.2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW	str.51

4.2.1. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	str.51
4.2.2. ZASADY UŻYTKOWANIA I DOPUSZCZALNE ZMIANY W JEDNOSTKACH PRZESTRZENNYCH OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ	str.52
4.2.3. NOWE FORMY OCHRONY	str.59
4.3. KIERUNKI OCHRONY I ROZWOJU KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	str.60
4.4. ZASADY OCHRONY CMENTARZY, MIEJSC PAMIĘCI, POMNIKÓW ZAGŁADY, ITP.	str.61
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	str.63
5.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI	str.63
5.1.1. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO	str.63
5.1.2. UKŁAD KOLEJOWY	str.66
5.1.3. KOMUNIKACJA ZBIOROWA	str.66
5.1.4. KOMUNIKACJA PIESZA I ROWEROWA	str.66
5.1.5. ORGANIZACJA RUCHU NA STARYM MIEŚCIE I W ŚRÓDMIEŚCIU DLA POTRZEB TURYSTYKI	str.67
5.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	str.69
5.2.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ	str.69
5.2.2. GOSPODARKA WODNA	str.69
5.2.3. GOSPODARKA ŚCIEKOWA	str.70
5.2.4. GOSPODARKA ODPADAMI	str.70
5.2.5. GAZOWNICTWO	str.70
5.2.6. CIEPŁOWNICTWO	str.71
5.2.7. ELEKTROENERGETYKA	str.72
5.2.8. TELEKOMUNIKACJA	str.72
5.2.9. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII	str.73
5.2.10. OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE	str.73
6. KIERUNKI ZMIAN W INFRASTRUKTURZE SPOŁECZNO – GOSPODARCZEJ	str.73
6.1. POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	str.73
6.2. KIERUNKI ZMIAN W ZAKRESIE OŚWIATY	str.74
6.3. KIERUNKI ZMIAN W ZAKRESIE OCHRONY ZDROWIA	str.75
6.4. ROZMIESZCZENIE USŁUG KOMUNALNYCH	str.75
6.5. OBSZARY ROZWOJU PRZEMYSŁU, USŁUG TRANSPORTOWYCH, HURTOWNI I SKŁADÓW	
7. TURYSTYKA	str.76
7.1. PODZIAŁ TERENÓW TURYSTYCZNYCH ZE WZGLĘDU NA PEŁNIONĄ FUNKCJĘ	str.76
7.2. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM	str.76
8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO	str.78
8.1. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	str.78
8.2. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	str.82

9. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	str.87
9.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MPZP JEST OBOWIĄZKOWE	str.87
9.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP	str.87
<b>II. KIERUNKI ROZWOJU MIASTA I AGLOMERACJI PRZEMYSKIEJ</b>	str. 88
1. PROPOZYCJE POSZERZENIA ZASIĘGU PRZESTRZENNEGO AGLOMERACJI PRZEMYSKIEJ	str.88
2. rysunki: KIERUNKI ROZWOJU AGLOMERACJI PRZEMYSKIEJ warianty: 1,2,3.	str.93-95
<b>III. CZĘŚĆ GRAFICZNA : ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY</b> Nr 26/2006 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 23 lutego 2006 r. RYSUNEK: „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”	

## 1. WSTĘP

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła składa się z następujących części:

Część 1. Studium: „Diagnoza Stanu Istniejącego”.

Część 2. Studium: „Uwarunkowania Rozwoju”.

Część 3. Studium: „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”.

Głównym celem strategicznym przyjętym w niniejszym opracowaniu jest zapewnienie miastu Przemysłowi możliwości wszechstronnego rozwoju jako ośrodkowi wzrostu o znaczeniu ponadregionalnym w strukturze przestrzennej kraju i regionu, znaczącego, międzynarodowego ośrodka rozwoju w strefie transgranicznej polsko-ukraińskiej oraz nowoczesnego bieguna wzrostu społeczno-gospodarczego dla mieszkańców miasta i sąsiednich gmin.

Służyć temu będą kierunkowe działania w zakresie kształtowania przestrzeni, zapewniające miastu:

- dostępność komunikacyjną poprzez połączenie z systemem dróg autostradowych, ekspresowych, transeuropejską magistralą kolejową, w tym połączeń z przejściami granicznymi w Korczowej, Medyce i Malhowicach oraz za pośrednictwem lądowisk na terenie aglomeracji przemyskiej z lotniskami w Jasionce i Lwowie,
- warunki dla rozwoju przestrzennego aglomeracji przemyskiej opartej na wspólnych przedsięwzięciach z zakresu gospodarki komunalnej, infrastruktury technicznej, infrastruktury społeczno-gospodarczej w celu podniesienia standardu życia mieszkańców przy jednoczesnej poprawie stanu środowiska naturalnego,
- realizację projektów wykorzystujących unikalne wartości wielokulturowego dziedzictwa i tradycji terenów przygranicznych, walorów architektonicznych i urbanistycznych zespołów zabytkowych, krajobrazowych i przyrodniczych zarówno dla zachowania ich dla następnych pokoleń jak i wykorzystania dla rozwoju kultury współczesnej i turystyki .
- atrakcyjną ofertę dla lokalizacji nowoczesnych przedsięwzięć gospodarczych z zakresu nowych technologii oraz funkcji wszechstronnej obsługi strefy transgranicznej polsko-ukraińskiej oraz unijno-ukraińskiej,

Podstawą do opracowania Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta były następujące dokumenty i opracowania:

1. Część 1. Studium: „Diagnoza Stanu Istniejącego”.
2. Część 2. Studium: „Uwarunkowania Rozwoju”.
3. Wnioski do aktualizacji Studium zebrane zgodnie z przepisem art.11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z analizą ich przydatności dla potrzeb Studium.
4. Materiały Planistyczne opracowane w trakcie sporządzania Studium, w skład których wchodzi:
  - analizy położenia miasta w strukturach przestrzennych, a szczególnie w pasmach przyspieszonego rozwoju społeczno-gospodarczego i transportowego o znaczeniu euroregionalnym, krajowym, regionalnym, ponadlokalnym oraz w innych obszarach funkcjonalnych, w tym w strefie transgranicznej polsko-ukraińskiej,
  - analizy stanu istniejącego zagospodarowania miasta, w tym funkcji: mieszkaniowo - usługowej, gospodarczej, usług komunalnych, stanu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stanu środowiska naturalnego i warunków życia mieszkańców, stanu zabytków i wartości kulturowych,
  - analizy zmian demograficznych i współczesnych potrzeb społecznych,

- analizy zmian w strukturze przestrzennej na przestrzeni ostatnich lat i tendencji ich kształtowania, szczególnie tendencji w delimitacji mieszkalnictwa
  - analizy potrzeb dotyczących zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - analizy zasobów i stanu zabytków architektury, urbanistyki i niematerialnego dziedzictwa kulturowego,
  - analizy SWOT dla wszystkich dziedzin funkcjonowania miasta
  - innych prognoz przestrzennych oraz wizji rozwoju.
5. Strategia Sukcesu Miasta Przemysła opracowana w 2005 r.
  6. Dotychczasowe Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła z 2000 r.
  7. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz wnioski do jego aktualizacji wynikające z nowych potrzeb regionu i miasta Przemysła.
  8. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju.
  9. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W ślad za przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono nowy zakres opracowania:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz przeznaczeniu terenów,
2. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego, w tym:
  - Kierunki i zasady ochrony i kształtowania podstawowego i wspomagającego systemu przyrodniczego miasta,
  - Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych,
  - Obszary wymagające przekształceń i rekultywacji,
  - Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym:
  - Obszary podlegające ochronie konserwatorskiej
  - Obszary ochrony cmentarzy i miejsc pamięci,
  - Wartościowe zespoły architektury współczesnej,
  - Ochrona tradycji i zjawisk z zakresu kultury niematerialnej.
5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym,
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
7. Obszary dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
8. Obszary zamknięte,
9. Obszary problemowe, między innymi obszary przydatne dla lokalizacji Wielkopowierzchniowych Obiektów Handlowych.
10. Kierunki rozwoju infrastruktury społeczno-gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem funkcji turystycznej miasta.
11. Kierunki rozwoju aglomeracji przemyskiej.

# I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

### 1.1. JEDNOSTKI PRZESTRZENNE

Ustala się dla miasta Przemyśla następującą podstawową strukturę przestrzenną oraz przeznaczenie terenów:

**1.1.1. Jednostka Przestrzenna „I. – Stare Miasto”** obejmująca historyczne centrum miasta ograniczone ulicami: Wybrzeżem Marszałka J. Piłsudskiego od ul. Waygarta, ul. Jagiellońską, Wybrzeżem Wilsona do mostu kolejowego, torami kolejowymi do ul. Sowińskiego, ul. Mickiewicza do Placu Na Bramie, ul. Słowackiego do ul. Basztowej, ul. Basztową, Federkiewicza, Tatarską, Różaną, Św. Królowej Jadwigi, Matejki, Chopina, Grodzką, Waygarta do Wybrzeża Marszałka J. Piłsudskiego oraz zespół klasztorny Sióstr Benedyktynek w lewobrzeżnej części miasta (na Zasaniu).

Przeznaczenie: centrum administracyjno – usługowe o znaczeniu regionalnym, ponadlokalnym i lokalnym z funkcją mieszkaniową o wysokim standardzie.

**1.1.2. Jednostka Przestrzenna „II. - Śródmieście”** obejmująca obszary miasta XIX-wiecznego i z początków XX wieku po obydwu stronach Sanu, ograniczona ulicami (z zabudową tych ulic):

- w lewobrzeżnej części miasta (Zasanie): I. Krasickiego od Sanu, ul. Grunwaldzką do ul. Św. Jana, ul. Św. Jana, Noskowskiego, Zawiszy Czarnego, Pułaskiego, Sułkowskiego, do ul. 3-go Maja, ul. 3-go Maja do ul. Sarbiewskiego, ul. Sarbiewskiego, St. Augusta, Borelowskiego do wiaduktu kolejowego, torami kolejowymi do wiaduktu kolejowego na Sanie oraz rzeką San do ul. I. Krasickiego.
- w prawobrzeżnej części miasta: Sanocką od ul. Parkowej, Wybrzeżem Marszałka J. Piłsudskiego do ul. Waygarta, ul. Waygarta, Chopina, Matejki do granic Parku Miejskiego oraz obszar Parku. We wschodniej części miasta: od Placu Na Bramie ul. Sowińskiego do torów kolejowych, torami kolejowymi do ul. Mariackiej, Leszczyńskiego do granic Szpitala Wojskowego, oraz obszar Szpitala, ul. Słowackiego do ul. Basztowej z zabudową ulic dochodzących do niej od strony zachodniej: Rakoczego, Benzówny, Stachiewicza, Zaleskiego, Czachowskiego.

Przeznaczenie: obszar uzupełniający centrum administracyjno – usługowe z dominującą funkcją mieszkaniową i obsługą komunikacyjną Starego Miasta.

W Jednostkach Przestrzennych I i II wyznacza się mniejsze jednostki – „kwartały”, ułatwiające określenie w nich kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów omówione w rozdziale 4.2.2. ZASADY UŻYTKOWANIA I DOPUSZCZALNE ZMIANY W JEDNOSTKACH PRZESTRZENNYCH OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

#### 1) kwartał nr I. - 1. - Góra Zamkowa

Obszar ograniczony ulicą Św. Królowej Jadwigi.

#### 2) kwartał nr I. - 2. – Stare Miasto w obrębie murów obronnych i Park Miejski

Obszar ograniczony ulicami : Waygarta, Wybrzeże Marszałka J. Piłsudskiego, Jagiellońska, Plac Na Bramie, Słowackiego, Basztowa, Popiełuszki, Kapitulna, Zamkowa, Św. Królowej Jadwigi, Matejki, Chopina, Grodzka do ul. Waygarta oraz obszar Parku Miejskiego.

#### 3) kwartał nr I. - 3. - Przedmieście Lwowskie (fragment ściśle związany ze strukturą staromiejską)

Obszar ograniczony ulicami: Wybrzeże Wilsona, tory kolejowe, Sowińskiego, Mickiewicza, Rejtana, Słowackiego, Plac Na Bramie, Jagiellońska.

#### **4) kwartał nr I. - 4. Podzamcze**

Obszar ograniczony ulicami: Sienkiewicza, Wybrzeże Marszałka J. Piłsudskiego, Chopina, Parkowa.

#### **5) kwartał nr I./II. - 5. Tereny klasztorne i kościelne (poza murami Starego Miasta)**

Obejmujące:

- zespół Wyższego Seminarium Duchownego (Zamkowa 5), nowe budynki tegoż Seminarium oraz budynki internatów szkolnych z pocz. XIX w. rozbudowane współcześnie,
- zespół Klasztoru SS. Karmelitanek z XIX w. wraz z ogrodami i ogrodzeniem (teren między ul. Tatarską i ks. Popiełuszki),
- Dom Zakonny SS. Sercanek z pocz. XX w. z ogrodem (położony między ul. Ks. J. Popiełuszki a murem obronnym na tyłach klasztoru SS. Karmelitanek).

#### **6) kwartał nr I./II. - 6. Tereny klasztorne i kościelne na Zasaniu**

Obejmujące:

- Opactwo Sióstr Benedyktynek i kościół Św. Trójcy,
- Klasztor Sióstr Felicjanek,
- Klasztor Ojców Salezjanów i kościół św. Józefa,
- Klasztor i cerkiew Ojców Bazylianów.

#### **7) kwartał nr II. - 7. Obszar Nad Sanem**

Obszar ograniczony ulicami: Wybrzeże Marszałka J. Piłsudskiego, Waygarta, Sienkiewicza,

#### **8) kwartał nr II. - 8. Miasto tradycyjne - Zasanie**

Obszar ograniczony ulicami: Pułaskiego, 3-go Maja, Sarbiewskiego, Stanisława Augusta, Borelowskiego, torami kolejowymi, Krasińskiego, Placem Konstytucji, Wybrzeżem Ojca Świętego Jana Pawła II, Felicjanek, Grunwaldzką, Św. Jana, Noskowskiego, Zawiszy Czarnego.

#### **9) kwartał nr II. - 9. Miasto tradycyjne – Mickiewicza - Słowackiego**

Obszar zawarty pomiędzy ulicami: Sowińskiego, tory kolejowe, Mariacka, Siemiradzkiego, Dworskiego, Tarnawskiego, Słowackiego.

#### **10) kwartał nr II. – 10. Miasto tradycyjne – dzielnica willowa**

Obszar zawarty pomiędzy ulicami: Tarnawskiego, Dworskiego, Leszczyńskiego.

#### **11) kwartał II. – 11. Miasto Tradycyjne – Kompleks koszarowy (obecnie szpital wojskowy)**

Obszar przy ul. Słowackiego obejmujący kompleks Szpitala Wojskowego oraz Szkołę Muzyczną.

**1.1.3. Jednostka Przestrzenna „III. – Ogólnomiejska”** obejmująca pozostałą część miasta w granicach administracyjnych.

Przeznaczenie: pozostałe funkcje miejskie.

Wyznacza się w niej strefy o specjalnym znaczeniu:

- 1) **„Wielofunkcyjna Strefa „Wilcze” – „III. - D”** – obejmująca obszar od Sanu w kierunku ulic: Kopernika, Wilczańskiej, Konopnickiej, związana z układem komunikacyjnym projektowanej drogi ekspresowej na trasie obwodnicy północno-wschodniej i zjazdem z nowego mostu na Sanie drogą główną w kierunku Krasiczyna.

Przeznaczenie: funkcje ogólnomiejskie z dominującą funkcją administracyjno – usługową o znaczeniu ponadregionalnym, regionalnym i ponadlokalnym.

- 2) **„Wielofunkcyjna Strefa Południowo – Wschodnia” – „III. - E”** – obszar obejmujący tereny na wschód od linii kolejowej Przemyśl – Malhowice – Krościenko do pierścienia fortów i na wschód od ul. Słowackiego poniżej terenów szpitala wojskowego do

wschodniej granicy miasta oraz na południe od magistrali kolejowej E 30 do południowej granicy miasta.

Przeznaczenie: funkcje ogólnomiejskie z dominującą funkcją przemysłowo – składową oraz usługową o znaczeniu ponadregionalnym, regionalnym i ponadlokalnym.

3) „**Wielofunkcyjna Strefa Północno – Wschodnia**” – „**III. - F**” - obejmująca obszar pomiędzy ulicą Krakowską i drogą ekspresową, Winną Górą, linią kolejową E 30 i granicą miasta z gminą Żurawica.

Przeznaczenie: funkcje ogólnomiejskie z dominującą funkcją usług medycznych i komunalnych o znaczeniu regionalnym, ponadlokalnym i lokalnym.

4) „**Park Sportowo-Rekreacyjny**”- „**II./III. - G**” proponowany do przekształcenia w **Wschodnie Centrum Turystyki i Rekreacji w Przemyślu**, o znaczeniu ponadregionalnym, omówiony w rozdziałach 1.3.4.;3.1.6 i obejmujący:

- rzekę San z projektowaną trasą spływów, przystaniami, bulwarami i plażami,
- istniejące tereny sportowe nad Sanem: boiska i stadion, lodowisko, pole namiotowe i camping, hotel Gromada, przystań harcerską, stadion i budynek K.S. „Czuwaj”, pływalnię,
- projektowany stok narciarski z wyciągiem krzeselkowym, torem saneczkowym i innymi budowlami i urządzeniami sportowymi,
- projektowany zespół zbiorników wodnych „Oczka Wodne” z przeprawą mostową przez San,
- inne obiekty i urządzenia służące rozwojowi funkcji sportowej, rekreacyjnej i wszechstronnych usług turystycznych (stajnia dla rekreacji konnej, tory do jazdy na deskorolkach, place zabaw dla dzieci, plac imprez publicznych, itp.)
- projektowaną halę sportowo-widowiskową,
- tereny rozwoju funkcji hotelarsko-gastronomicznej,
- Park Miejski,
- Zespół fortyfikacji na Zniesieniu z fortami: „Zniesienie”, „Tatarski Kopiec”, „Laboratorium”,
- Kąpieliska w wyrobiskach po żwirze w Ostrowie – w ramach aglomeracji przemysłowej.
- parkingi turystyczne z urządzeniami obsługi ruchu turystycznego, ścieżki rowerowe, trasy turystyczne, i tp.
- 

Przeznaczenie: funkcje rekreacyjno – wypoczynkowe i sportowe o znaczeniu regionalnym, ponadlokalnym i lokalnym.

Ponadto na obszarze miasta wyznacza się inne jednostki, których zasięg przestrzenny nie pokrywa się z wyznaczonymi jednostkami przestrzennymi **I., II., III.** Są to:

**1.1.4. Podstawowy system przyrodniczy miasta** omówiony w rozdziale 3.1.6 obejmujący :

- Rezerwat „Winna Góra” i „Jamy”,
- Pomniki przyrody,
- Dolinę rzeki San (50 m od koryta rzeki po obu stronach brzegu) jako korytarz przewietrzania miasta,
- Dolinę rzeki Wiar (25 m od koryta rzeki po obu stronach brzegu) jako korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym,
- Obszary zieleni miejskiej: parki, lasy i ogrody działkowe,

Przeznaczenie: funkcje miejskie z dominacją ochrony walorów przyrodniczych.

**1.1.5. Wspomagający system przyrodniczy**, omówiony w rozdziale 3.1.6 obejmujący:

- Potoki, naturalne jary i wąwozy tworzące lokalne korytarze ekologiczne,
- Tereny otwarte, między innymi czasowo wykorzystywane rolniczo oraz przeznaczone do utrwalenia funkcji agroturystycznej i ogrodnictwa.
- Tereny cmentarzy i pozostałej zieleni miejskiej: skwery, zieleń osiedlowa, itp.

Przeznaczenie: funkcje miejskie z uwzględnieniem walorów przyrodniczych.

**1.1.6. System ochrony panoramy miasta**, obejmujący stoki wzgórz w dzielnicach: Lipowica, Winna Góra, Zniesienie, Kruhel, Krzemieniec, Zielonka,

Przeznaczenie: funkcje miejskie z dominacją walorów krajobrazowych.

**1.1.7. Strefy ochrony konserwatorskiej** omówione w rozdziale 4.2.1. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:

- „A”, obejmująca układ urbanistyczny i zabudowę Starego Miasta i części dzielnicy Zasanie przylegającej do Placu Konstytucji,
- „B”, obejmująca układ urbanistyczny i zabudowę śródmiejską XIX/XX wieczną,
- „C”, obejmująca krajobraz miejski w obszarze wewnętrznego pierścienia fortów Twierdzy Przemysł,
- „K”, dotycząca ochrony sylwety Starego Miasta i ekspozycji fortyfikacji Twierdzy Przemysł.

Przeznaczenie: funkcje miejskie z dominacją wartości historycznych oraz ochrony i opieki nad zabytkami.

Ponadto na terenie całego miasta wyznaczono 233 zarejestrowane stanowiska archeologiczne.

**1.1.8. „Twierdza Przemysł” – „II./III. - H”** omówiony w rozdziale 4.2.3. NOWE FORMY OCHRONY - obejmujący cały zespół obiektów i urządzeń Twierdzy, znajdujący się w jednostkach przestrzennych II. i III., między innymi:

- fortyfikacje pierścienia wewnętrznego,
- drogi forteczne,
- szpitale garnizonowe,
- koszary,
- stajnie i ujeżdżalnie,
- dworzec kolejowy i historyczne linie kolejowe z systemem stacji i urządzeń technicznych,
- rezydencje dowódców
- obiekty administracyjne
- inne obiekty pomocnicze

Przeznaczenie: funkcje usługowo – rekreacyjne z dominacją ochrony wartości historycznych oraz ochrony i opieki nad zabytkami.

## 1.2. ZAKRES ZMIAN I OGRANICZENIA ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

Dopuszcza się zmiany granic wyznaczonych jednostek przestrzennych, a szczególnie:

- 1) Powiększenie Jednostki Przestrzennej I. w miarę procesu rewaloryzacji kwartałów zlokalizowanych w Jednostce Przestrzennej II., po ocenie nowych wartości architektonicznych i urbanistycznych
- 2) Powiększenie Jednostki Przestrzennej II. w miarę procesu rewaloryzacji obiektów i zespołów obiektów zlokalizowanych w Jednostce Przestrzennej III., po ocenie nowych wartości architektonicznych i urbanistycznych.
- 3) Zmiany zasięgu systemów przyrodniczych miasta w przypadku powołania nowych form ochrony przyrody lub krajobrazu.

- 4) Wprowadzania nowych jednostek przestrzennych związanych z rozwojem mieszkalnictwa, głównie w jednostce przestrzennej III kosztem dotychczasowych przestrzeni produkcji rolnej.
- 5) Wprowadzanie nowych jednostek przestrzennych związanych z funkcjami celu publicznego w przejmowanych przez miasto dotychczasowych terenach zamkniętych.
- 6) Wprowadzania nowych jednostek przestrzennych lub powiększanie istniejących w przypadku zmiany granic miasta.
- 7) Wszelkie zmiany w układzie urbanistycznym i architektonicznym w Jednostkach Przestrzennych I i II wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### 1.3. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY<sup>1</sup>

#### 1.3.1. Dla Jednostki Przestrzennej „I. – Stare Miasto” ustala się:

- 1) nadrzędność ochrony wartości historycznych w działaniach inwestycyjnych,
- 2) obowiązek sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla:
  - nowych zespołów zabudowy<sup>2</sup>, za wyjątkiem zabudowy plombowej<sup>3</sup>,
  - zmian w podstawowym układzie komunikacyjnym.

#### 1.3.2. Dla Jednostki Przestrzennej „II. – Śródmieście” ustala się:

- 1) ograniczenia w wysokości i sposobie kształtowania zabudowy wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej „K”, nadrzędność ochrony sylwety Starego Miasta w Jednostce Przestrzennej I - wymagająca sporządzania analizy krajobrazowej dla nowej zabudowy.
- 2) priorytet sukcesywnego sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów, na których występują zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków, poza zabudową plombową.
- 3) obowiązek tworzenia układu obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla Starego Miasta i Śródmieścia, głównie na bazie przejmowanych na rzecz miasta dotychczasowych terenów zamkniętych.

#### 1.3.3. Dla Jednostki Przestrzennej „III. – Ogólnomiejskiej” ustala się:

- 1) priorytet głównego układu komunikacyjnego oraz kierunków jego rozwoju ponad wszystkimi innymi formami przeznaczenia terenów.
- 2) sukcesywne sporządzanie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla:
  - nowych zespołów mieszkaniowych wielorodzinnych i jednorodzinnych,
  - obszarów określonych w wieloletnim programie sporządzania MPZP dla miasta Przemysła.
- 3) możliwość przekształcania przestrzeni produkcji rolnej na obszary rozwoju mieszkalnictwa i usług oraz innych funkcji miejskich.

<sup>1</sup> Za decyzje o warunkach zabudowy uważa się wszystkie typy decyzji administracyjnych ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w przepisach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego

<sup>2</sup> Za zespół zabudowy należy uważać co najmniej 2 budynki położone przy tej samej drodze publicznej

<sup>3</sup> Za zabudowę plombową należy uważać nowy budynek zlokalizowany w miejscu istniejącego niegdyś budynku lub na wolnej, niezabudowanej działce stanowiący kontynuację funkcji i wystroju architektonicznego, dla którego można określić wytyczne architektoniczne w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 4) możliwość zmian granic wyznaczonych stref funkcjonalnych, w przypadku jednorodności lub zależności funkcjonalnej w przeznaczeniu terenów.

#### 1.3.4. Dla Parku Wypoczynku i Rekreacji ustala się:

- 1) priorytet funkcji obsługi turystycznej, rekreacyjnej, sportowej i wypoczynkowej w użytkowaniu terenu.
- 2) priorytet sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów, na których występują zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków, wydzielone zespoły urządzeń sportowych i rekreacyjnych, obiekty i zespoły obiektów dla obsługi turystycznej i potrzeb Parku.
- 3) możliwość zmian granic wyznaczonych stref funkcjonalnych, w przypadku jednorodności lub zależności funkcjonalnej w przeznaczeniu terenów.

#### Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach stanowiących część obszaru Podstawowego Systemu Przyrodniczego Miasta i podlegających szczególnym przepisom prawa obowiązują ustalenia ochronne zawarte w tych przepisach: np. dla rzeki San i jej brzegów należy stosować przepisy prawa wodnego i z zakresu ochrony środowiska, dla fortów Twierdzy Przemyśl – przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, itd.
- 2) na terenach zagrożonych zalewaniem wodami  $Q_{1\%}$  obowiązują ograniczenia w zabudowie kubaturowej, których realizacja uzależniona jest od właściwego zabezpieczenia przeciwpowodziowego,
- 3) na terenach, dla których ustalono ochronę panoramy (wzgórza: Kruhel, Zniesienie, Krzemieniec) ustalenie warunków dla lokalizacji stałych obiektów i urządzeń w MPZP lub decyzji wymaga przeprowadzenia analiz krajobrazowych na etapie projektowania.
- 4) każda samodzielna funkcja lub obiekt wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce/25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a dla obiektów hotelowych 1 miejsce/ 1 pokój hotelowy.
- 5) dla obiektów kubaturowych na wydzielonych działkach należy zapewnić powierzchnię biologicznie czynną, której udział procentowy określono w rozdziale 2.3.1.
- 6) na terenie Parku dopuszcza się lokalizację wszystkich rodzajów usług związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i obsługą turystyki z zastrzeżeniem ograniczenia wpływu na środowisko do granic wyznaczonej działki
- 7) na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych zakazuje się stałej zabudowy kubaturowej oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,

#### 1.3.5. Dla Podstawowego Systemu Przyrodniczego Miasta ustala się:

- 1) nadrzędność funkcji ochronnych dla wartości przyrodniczych w przeznaczeniu terenów,
- 2) obowiązek ochrony elementów Systemu w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego.

#### 1.3.6. Dla Wspomagającego Systemu Przyrodniczego Miasta ustala się:

- 1) obowiązek uwzględniania wartości przyrodniczych w przeznaczeniu terenów oraz w ustaleniach Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego.

### 1.3.7. Dla Systemu Ochrony Panoramy Miasta ustala się:

- 1) ochronę walorów panoramy miejskiej na wzgórzach w dzielnicach: Lipowica, Winna Góra, Kruhel, Zniesienie, Zielonka - w granicach zawartych w załączniku graficznym. Zakres ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania określono w rozdziale: 2. – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

### 1.3.8. Dla obszarów objętych Strefami Ochrony Konserwatorskiej ustala się:

- 1) obowiązek stosowania się do ustaleń konserwatorskich w przeznaczeniu terenów, wynikających z przepisów z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami dla stref „A”, „B”, „C”.
- 2) strefę ochrony krajobrazu miejskiego „K”:
  - dla sylwety Starego Miasta - w granicach Jednostki Przestrzennej II. – Śródmieście”- w całości i w części jednostki Przestrzennej III. – Ogólnomiejskiej dotyczącej obszaru wzgórz ponad Starym Miastem od strony południowej,
  - dla ekspozycji fortyfikacji i obwałowań Twierdzy Przemysł – w pasie 100 m od urządzeń fortecznych.
- 2) obowiązek uwzględniania ochrony i opieki nad zabytkami oraz ochrony archeologicznej we wszystkich opracowaniach planistycznych, a szczególnie Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego.
- 3) zakres ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania określono w rozdziałach:  
2. - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW  
i 4. - OBSZARY I ZASADY OCHRONY I WYKORZYSTANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

### 1.3.9. Dla „Twierdzy Przemysł” ustala się:

- 1) obowiązek podjęcia działań dla objęcia wszystkich obiektów Twierdzy Przemysł, także poza granicami miasta na zasadach współpracy z samorządami sąsiednich jednostek administracyjnych, ochroną jako Pomnik Historii, bez względu na obecne i przyszłe przeznaczenie terenów, na których jest ona zlokalizowana.

## 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

### 2.1. JEDNOSTKA PRZESTRZENNA „I. – STARE MIASTO”:

Obszar podlegający działaniom rewitalizacyjnym, rewaloryzacyjnym i modernizacyjnym<sup>4</sup>. Działania te mają przeciwdziałać degradacji lub utracie walorów kulturowych obszaru (patrz także rozdział. 4 – Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej).

#### Kierunki zagospodarowania i użytkowania:

- utrzymanie i restytucja układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego, w tym siatki ulic i bloków zabudowy,

<sup>4</sup> przez modernizację należy rozumieć: remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i inne działania budowlane zmierzające do podniesienia standardu, estetyki, wprowadzenia nowych technologii w infrastrukturze technicznej, zmniejszające zanieczyszczenie środowiska oraz inne działania poprawiające stan techniczny obiektów

- kontynuacja rozwoju przestrzennego zgodnie z funkcją obszaru i charakterem miejsca,
- kształtowanie architektury i krajobrazu przestrzeni miejskiej środkami wyrazu dostosowanymi do skali i charakteru otoczenia,
- dopuszczenie wszelkich działań przestrzennych mających podnosić atrakcyjność obszaru jako celu ruchu turystycznego i rejonu obsługi turystyki o znaczeniu ponadregionalnym, w ramach ograniczeń wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- preferencje dla funkcji: reprezentacyjnej i obsługi administracyjnej o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, obsługi turystycznej, usług ponadlokalnych i lokalnych oraz funkcji mieszkaniowej o wysokim standardzie,
- przeznaczenie na „przestrzeń publiczną” – głównie obiektów sakralnych z otoczeniem, placów, ulic i ciągów pieszo – jezdnych użytkowanych jako miejsca imprez: kulturalnych, religijnych, sportowych, itp.,
- eliminacja usług uciążliwych<sup>5</sup>,
- ograniczenia w ruchu samochodowym na rzecz ruchu pieszo-jezdnego i pieszego, rowerowego i pojazdów bez silników spalinowych,
- stopniowe podwyższanie standardu zasobów mieszkaniowych,
- sukcesywna eliminacja systemów ogrzewania opartych na indywidualnych piecach i kotłowniach węglowych oraz wprowadzanie systemów proekologicznych,
- działalność inwestycyjna możliwa na podstawie sporządzanych Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy - dla zabudowy plombowej i uzupełnień.
- dla istniejącej zabudowy dopuszczenie remontów i zmian przeznaczenia obiektów i ich części na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- wszelka działalność budowlana w obiektach lub zespołach zabytkowych na podstawie wytycznych konserwatorskich.

Wskazane opracowanie programów wspomagających:

- **Program poprawy estetyki obszaru staromiejskiego** – obejmujący dostosowanie reklam, szyldów, wystaw oraz innych elementów zewnętrznego wystroju lokali usługowych i mieszkalnych oraz urządzeń „małej architektury” do charakteru obszaru staromiejskiego.
- **Program lokalizacji usług w obszarze staromiejskim** – obejmujący zmianę sposobu użytkowania mało atrakcyjnych lokali usługowych i mieszkań na parterach kamienic na lokale o wysokim standardzie, dostosowanych do dominującej reprezentacyjnej funkcji obszaru.
- **Program dopuszczalnych obiektów tymczasowych** – zawierający dopuszczalne lokalizacje kiosków, straganów i innych obiektów handlowo – usługowych z określeniem dla nich standardu użytkowego i wymogów architektonicznych.
- **Program ochrony miejsc Pamięci Narodowej** – zawierający propozycje wyróżnienia przestrzennego miejsc pamięci i program ich ochrony.

## 2.2. JEDNOSTKA PRZESTRZENNA „II. – ŚRÓDMIEŚCIE”:

Istniejący i kierunkowy obszar kontynuacji funkcji administracyjnych i usługowych oraz obsługi komunikacyjnej Starego Miasta oraz obszar mieszkalnictwa wielorodzinnego w zwartej tradycyjnej zabudowie. Docelowy wizerunek to obszar o charakterze „miejskości”, utożsamianym z pojęciem tzw. „tradycyjnego miasta europejskiego”.

Kierunki zagospodarowania i użytkowania:

<sup>5</sup> za usługi uciążliwe należy uważać rodzaj usług mogących znacząco wpływać na stan środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska

- preferencje dla przeznaczenia obszaru dla lokalizacji funkcji związanych z instytucjami o charakterze ponadregionalnym, regionalnym i ponadlokalnym, takich jak: dworzec PKP, parkingi turystyczne dla obsługi Starego Miasta i Śródmieścia, poczta, banki, usługi kulturalne, gastronomiczne, handlowe, itp., które należy rozwijać w istniejących zasobach i na nowych, wolnych terenach,
- wymagane działania o charakterze rewaloryzacyjnym i modernizacyjnym w odniesieniu do zasobów mieszkaniowych, administracyjnych i usługowych – zgodnych z charakterem obszaru, obszar przeznaczony do objęcia Programem Rewitalizacji,
- sukcesywna likwidacja funkcji o charakterze niezgodnym z wiodącą funkcją Śródmieścia (tj. magazynów, baz, warsztatów itp.) określonych w rozdziałach 1.1.2.; 1.3.2. i 4.2.2. Na ich miejsce należy wprowadzać funkcje o charakterze administracyjnym i usługowym oraz mieszkalnictwo. Należy dążyć do zapewnienia względnej równowagi między tymi funkcjami,
- w nieużytkowanych i zwalnianych z dotychczasowego użytkowania obiektach zabytkowych - preferencje dla sposobu użytkowania związanego z kulturą, usługami: administracyjnymi, oświatowymi, medycznymi, kulturalnymi i innymi o charakterze użyteczności publicznej,
- sukcesywna zmiana sposobu użytkowania mieszkań na parterach kamienic na lokale usługowe wraz z umacnianiem się wiodącej funkcji miasta: obsługi turystycznej,
- sukcesywna eliminacja ruchu ciężkich samochodów dostawczych i transportu ciężarowego,
- wymagana kompleksowa modernizacja układu komunikacyjnego z systemem parkingowym, z uwzględnieniem komunikacji rowerowej i z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego,
- tereny zwalniane ze specjalnego przeznaczenia (tereny kolejowe i wojskowe) należy przeznaczać na lokalizację brakujących funkcji, szczególnie dla budowy parkingów, dworca autobusowego i dla modernizacji układu komunikacyjnego,
- działalność inwestycyjna w zespołach zabudowy możliwa na podstawie sporządzanych Miejskowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy - dla zabudowy uzupełniającej i plombowej,
- dla istniejącej zabudowy dopuszczenie remontów i zmian przeznaczenia obiektów i ich części na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wszelka działalność budowlana w obiektach lub zespołach zabytkowych na podstawie wytycznych konserwatorskich.

W Miejskowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego należy uwzględnić:

- ograniczenie wysokości nowych obiektów w kontekście ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej „K” związanej z ochroną sylwety Starego Miasta, po obowiązkowych studiach panoramy sporządzanych na etapie projektowania,
- nadrzędność ochrony wartości historycznych oraz ochrony i opieki nad zabytkami przy wprowadzaniu nowej zabudowy w zespołach zabytkowych oraz na wolnych działkach w sąsiedztwie obiektów zabytkowych oraz przy modernizacji istniejących obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków,
- obowiązek analiz architektonicznych i urbanistycznych w odniesieniu do obszarów obejmujących obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków, na etapie sporządzania MPZP,
- nadrzędność ochrony zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych w obszarach objętych Podstawowym Systemem Przyrodniczym Miasta,

- zapewnienie parkingów publicznych i miejsc do parkowania przy nowych obiektach użyteczności publicznej, usług i modernizowanych zespołach mieszkaniowych z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego,
- ograniczenia w zabudowie kubaturowej na terenie Parku Miejskiego.

#### Wskazane opracowanie i realizacja programów:

- **Program rewaloryzacji zespołów architektury secesyjnej** – obejmujący głównie architekturę willową w rejonie ulic: Łukasińskiego, Leszczyńskiego, Tarnawskiego, Puszkina, Prusa, Kilińskiego, Głowackiego.
- **Program rewaloryzacji zespołów architektury XIX/XX wiecznej** – obejmujący pozostałe zespoły zabudowy wzdłuż ulic: Grunwaldzkiej, Poniatowskiego, Długosza, Skargi, Barskiej, Sanockiej, Słowackiego, Dworskiego, Smolki.
- **Program ochrony miejsc Pamięci Narodowej** – zawierający propozycje wyróżnienia przestrzennego miejsc pamięci i program ich ochrony.
- **Program modernizacji układu komunikacyjnego** – dostosowany do funkcji usług ponadlokalnych, zawierający w sobie, między innymi, system parkingów dla strefy staromiejskiej w tym system parkingów i urządzeń obsługi ruchu rowerowego.

Ze względu na objęcie całego obszaru Starego Miasta i Śródmieścia ochroną konserwatorską, szczegółowe ustalenia dotyczące dopuszczalnych i wymaganych zmian w zagospodarowaniu i sposobie użytkowania kwartałów umieszczono w rozdziale 4.

#### **OBSZARY I ZASADY OCHRONY I WYKORZYSTANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

### **2.3. JEDNOSTKA PRZESTRZENNA „III. – OGÓLNOMIEJSKA”:**

Obejmuje istniejące zurbanizowane tereny o funkcjach: mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych i innych o charakterze miejskim – podlegające adaptacji do współczesnych standardów i potrzeb oraz kontynuacji rozwoju tych funkcji do wielkości wynikającej z wydolności obsługujących ją miejskich systemów inżynierskich oraz kierunkowe obszary o funkcjach ogólnomiejskich na terenach wolnych, dotychczas użytkowanych rolniczo, zwalnianych z dotychczasowego użytkowania lub przyłączanych do terenu miasta.

- 1) Dla strefy ustala się priorytet, wynikający z Wieloletniego Programu Sporządzania MPZP na terenie miasta, opracowania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego z możliwością ich etapowania, lecz obejmujących wyznaczone w nim obszary strefy.
- 2) Dla obiektów w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, zmianę przeznaczenia obiektów i uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeśli spełniają warunki określone w przepisach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie.
- 3) Dla miejsc Pamięci Narodowej wskazane opracowanie Programu Ochrony.
- 4) Dla całej jednostki przestrzennej III. oraz obszarów wyodrębnionych jako „strefy wielofunkcyjne” wyznacza się podstrefy<sup>6</sup>, oraz dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego:

#### **2.3.1. PODSTREFY ZABUDOWY MIESZKALNO – USŁUGOWEJ:**

- 1) **Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej „III./MW – 1”:** osiedla: Kmiecie, Warneńczyka, Wieniawskiego, Rycerskie, Kazanów, Salezjańskie, Rogozińskiego, Kosynierów, zespoły

<sup>6</sup> za podstrefy należy uznać obszary o dającym się określić dominującym, istniejącym lub projektowanym sposobie użytkowania terenów

zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic: 3-go Maja – Sarbiewskiego, Krasińskiego, Stanisława Augusta, Focha.

Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

- uzupełnienia zabudowy wielorodzinnej pod warunkiem zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- nadbudowa i rozbudowa budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- przy modernizacji układu komunikacyjnego -zapewnienie w miarę możliwości, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, wydzielenie ścieżek rowerowych oraz uwzględnienie, miejsc do parkowania w ilości: co najmniej 1 miejsce postojowe / 2 mieszkania,
- lokalizacja garaży na terenach nieprzeznaczonych pod zielenią osiedlową i rekreację pod warunkiem wcześniejszego zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- sukcesywna zmiana przeznaczenia mieszkań na parterach budynków położonych bezpośrednio przy ulicach, dla których przekroczone są normy zanieczyszczenia powietrza i hałasu, na lokale usługowe nieuciążliwe w myśl przepisów o ochronie środowiska, pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz uwzględnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- zmiana kształtu dachów budynków z płaskich na strome i przeznaczenie poddaszy na cele użytkowe mieszkalne lub usługowe pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz zapewnienia harmonii wystroju architektonicznego całego zespołu zabudowy,
- lokalizacja wolnostojących obiektów usługowych i handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- przy lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić: dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych oraz rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**2) Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej „III./MW – 2”, w rejonie ulic: Sportowej, Kopernika, Czarnieckiego, Rokitniańskiej, Bohaterów Getta, Wincentego Pola, Siemiradzkiego, Dworskiego, Nestora, Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, Bakończyckiej, Słowackiego.**

Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu : jak w obszarze III./MW-1.

**3) Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w Wielofunkcyjnej Strefie Południowo-Wschodniej „III./MW – 3”**

Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu : jak w obszarze III./MW-1

dla istniejących zespołów mieszkalno-usługowych oraz dla nowych terenów rozwoju mieszkalnictwa wielorodzinnego:

- lokalizacja nowych zespołów mieszkalno – usługowych pod warunkiem: oddzielenia budynków mieszkalnych od dróg głównych pasem zieleni izolacyjnej eliminującej

zanieczyszczenia powietrza i hałas lub obiektami usługowymi, zapewnienia dostępności komunikacyjnej i obsługi komunikacyjnej z układu dróg wewnętrznych, w tym systemu komunikacji rowerowej z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz przy zapewnieniu miejsc dla parkowania w ilości 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie + 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub usług,

- dla terenów o warunkach geologicznych wykluczających zabudowę o wysokości powyżej 3 kondygnacji nadziemnych dopuszcza się zespoły budownictwa jednorodzinnego,
- dla zespołów budownictwa wielorodzinnego wskazuje się jako priorytetowy zespólny system ogrzewania,
- przy ustalaniu lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić: dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych oraz rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Ponadto w podstrefie mieszkalno-usługowej wzdłuż ul. Lwowskiej ustala się:

- obowiązek zapewnienia dostępu komunikacyjnego dla zespołów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej poprzez zjazdy z projektowanej drogi ekspresowej zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg ekspresowych,
- dla otoczenia kościoła NMP Nieustającej Pomocy przy ul. Zana wyznacza się strefę ochrony sylwety obiektu w odległości 100 m, w której ogranicza się wysokość nowych obiektów kubaturowych do 3 kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się przeznaczenie zwalnianych przez zakłady przemysłowe i innych użytkowników terenów oraz wolnych działek dla lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla dużych samochodów dostawczych, samochodów osobowych i rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz miejsc dla parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- lokalizacja obiektów usługowych uciążliwych pod warunkiem ograniczenia wpływu uciążliwości dla ludzi i środowiska do granic działki oraz zapewnieniu odpowiedniej powierzchni dla parkowania wynikającej ze sposobu użytkowania obiektu i terenu,
- pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej jako obiektów mieszkalno-usługowych i realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej mieszkalno-usługowej na wolnych działkach w zespołach istniejącej zabudowy jednorodzinnej z usługami obsługi transportu, turystyki lub handlowymi pod warunkiem zapewnienia izolacji eliminującej zanieczyszczenia powietrza i hałas od drogi oraz odpowiedniej powierzchni dla parkowania wynikającej ze sposobu użytkowania obiektu i terenu.

#### **4) Obszary rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej po zachodniej stronie ul. Słowackiego „III./MW – 4”**

Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

- lokalizacja nowych zespołów mieszkalno – usługowych pod warunkiem: zapewnienia dostępności komunikacyjnej i obsługi komunikacyjnej z układu dróg zbiorczych i wewnętrznych, połączonego z drogą główną (ul. Słowackiego), w tym systemu komunikacji rowerowej z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz przy zapewnieniu miejsc dla parkowania w ilości 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie + 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub usług,

- dla terenów o warunkach geologicznych wykluczających zabudowę o wysokości powyżej 3 kondygnacji nadziemnych dopuszcza się zespoły budownictwa jednorodzinnego,
- dla zespołów budownictwa wielorodzinnego obowiązuje zespolony system ogrzewania, z preferencją dla wykorzystania istniejącej przemysłowej kotłowni gazowej oraz gazu odzyskanego z rekultywowanego, zamkniętego składowiska odpadów, lub budowy nowego źródła ciepła dla całej jednostki na paliwo spełniające wszelkie parametry wymagane przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- przy wyborze wariantu scentralizowanego, jednego nowego źródła ciepła należy przewidzieć teren o powierzchni około 1.00 ha,
- lokalizacja wolnostojących obiektów usługowych i handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- przy ustalaniu lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić: dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych oraz rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- ogrody działkowe pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, pod warunkiem niekolidowania z funkcjami nadrzędnymi: układem komunikacyjnym, zabudową, itp.

#### **5) Obszary rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnnej i usługowej w Wielofunkcyjnej Strefie „Wilcze”: „III/MW – 5”**

##### Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- obowiązek zapewnienia dostępu komunikacyjnego dla zespołów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej poprzez zjazdy z projektowanej drogi ekspresowej zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg ekspresowych,
- dla terenów położonych na wschód od projektowanej drogi ekspresowej (obwodnicy północno-wschodniej) do wałów fortecznych oraz wzdłuż zachodniej pierzei ul. Wilczańskiej dominującą zabudową pozostaje zabudowa jednorodzinna, którą kierunkowo należy przekształcić w zabudowę rezydencjalną na działkach o powierzchni powyżej 0,15 ha,
- tereny rozdzielone trasą projektowanej drogi ekspresowej (obwodnicy północno-wschodniej) należy połączyć funkcjonalnie i przestrzennie układem dróg lokalnych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych niekolizyjnych w stosunku do obwodnicy,
- zabudowę wzdłuż ul. Konopnickiej kierunkowo wskazuje się do uporządkowania, a wolne i zwolnione tereny przeznacza się dla zabudowy mieszanej: użyteczności publicznej, usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnnej, przy zapewnieniu miejsc dla parkowania w ilości 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie + 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub usług, z preferencją dla parkingów podziemnych,
- na terenach wzdłuż projektowanego zjazdu z obwodnicy północno-wschodniej (ul. Kopernika) dopuszcza się przeznaczenie zwalnianych przez zakłady przemysłowe i innych użytkowników terenów oraz wolnych działek dla lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla dużych samochodów dostawczych, samochodów osobowych i rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz miejsc dla parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

- nie ogranicza się wysokości zabudowy, za wyjątkiem otoczenia cerkwi Zaśnięcia NMP przy ul. Wilczańskiej, dla którego wyznacza się strefę ochrony sylwety obiektu w odległości 100 m, w której ogranicza się wysokość nowych obiektów kubaturowych do 2 kondygnacji nadziemnych.

#### **6) Obszary rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w Wielofunkcyjnej Strefie Północno-Wschodniej „III./MW – 6”**

Dopuszczalny sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- obowiązek zapewnienia dostępu komunikacyjnego dla zespołów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej poprzez zjazdy z projektowanej drogi ekspresowej zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg ekspresowych,
- przy ustalaniu lokalizacji nowych zespołów mieszkalno – usługowych: obowiązek: oddzielenia budynków mieszkalnych od dróg głównych pasem zieleni izolacyjnej lub obiektów usługowych eliminujących zanieczyszczenia powietrza i hałas, zapewnienia dostępności komunikacyjnej i obsługę komunikacyjną z układu dróg wewnętrznych w tym systemu komunikacji rowerowej z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz zapewnienia miejsc dla parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie + 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub usług,
- przy ustalaniu lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić: dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- niezbędne połączenie funkcjonalne i przestrzenne z podstrefą rekreacyjno-wypoczynkową „III./RS – 4” w ramach MPZP Monte Cassino I, II, III,
- nie ogranicza się wysokości zabudowy.

#### **7) Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług „III./MN - 1”- obejmujące istniejące osiedle małych domów mieszkalnych „Swobodna – Bielskiego” pomiędzy ulicą Bielskiego i linią wałów fortecznych w zachodniej części miasta i zespoły budownictwa jednorodzinnego w zabudowie szeregowej wzdłuż ulicy Bielskiego.**

Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- uzupełnienia zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej możliwe pod warunkiem zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- nadbudowa i rozbudowa budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- przy modernizacji układu komunikacyjnego – zapewnienie, w miarę możliwości, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, wydzielenie ścieżki rowerowej z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienie miejsc do parkowania w ilości: co najmniej 1 miejsce postojowe / 2 mieszkania,
- lokalizacja garaży na terenach nieprzeznaczonych pod zielen osiedlową i rekreację pod warunkiem wcześniejszego zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

- lokalizacja budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienia miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- przy lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić: dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**8) Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju dominującej funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego Budy Wielkie „III./MN - 2”** – obejmujące istniejące zespoły budownictwa jednorodzinnego i usług podstawowych oraz rekreacji w rejonie ulic: Kochanowskiego, Żwirki i Wigury, Mokrej, Paderewskiego, Sobińskiego, Wysockiego, w kierunku Lipowicy i północnej granicy miasta.

Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej na wolnych działkach pod warunkiem zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu/ 1 mieszkanie,
- nadbudowa i rozbudowa budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 mieszkanie,
- przy modernizacji układu komunikacyjnego – zapewnienie, w miarę możliwości, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, wydzielenie ścieżki rowerowej z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienie miejsc do parkowania przy obiektach usługowych i mieszkalno-usługowych w ilości: co najmniej 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- lokalizacja budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienia miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- zmiana kształtu dachów budynków z płaskich na strome i przeznaczenie poddaszy na cele użytkowe mieszkalne lub usługowe pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz zapewnienia harmonii wystroju architektonicznego w stosunku do całego zespołu zabudowy,
- dla nowych zespołów zabudowy - opracowanie MPZP wynikające z Wieloletniego Programu Sporządzania MPZP na terenie miasta, z możliwością ich etapowania,
- dla części obszaru objętego ochroną panoramy – ograniczenia jak dla obszaru **Lipowica „III./MN – 12”**.

**9) Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego „III./MN - 3”** – obejmujące istniejące zespoły budownictwa jednorodzinnego i usług podstawowych oraz rekreacji w rejonie ulic: Bolesława Śmiałego, Drzymały, Okrzei, Wróblewskiego, Zawiszy Czarnego.

Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu : - jak dla III./MN – 2.

10) **Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego Ostrów „III./MN - 4”** – obejmujące istniejące zespoły budownictwa w przewadze jednorodzinnego i usług podstawowych oraz rekreacji w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Węgierskiej w kierunku Ostrowa oraz niezabudowane tereny w kierunku północnym (Lipowica) i zachodnim do granic miasta.

Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- dla istniejącego zespołu zabudowy: ustalenia jak dla III./MN – 2,
- dla nowych zespołów zabudowy - opracowanie MPZP wynikające z Wieloletniego Programu Sporządzania MPZP na terenie miasta, z możliwością ich etapowania, z uwzględnieniem układu komunikacyjnego zbiorczego i lokalnego i jego podłączenia do ul. Węgierskiej i Wołodyjowskiego oraz pełnym zakresem usług lokalnych i powiązań funkcjonalnych z terenami rekreacyjnymi obszaru Twierdzy Przemyśl.

11) **Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego Warneńczyka „III./MN - 5”** – obejmujące istniejące zespoły budownictwa jednorodzinnego i usług podstawowych oraz rekreacji w rejonie ulic: Dolińskiego, Narutowicza, Curie – Skłodowskiej, Warneńczyka, Przybyszewskiego, Goszczyńskiego.

Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu : jak dla III./MN – 2.

12) **Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju dominującej funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego Podwinie i Winna Góra „III./MN - 6”** – obejmujące istniejące zespoły budownictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego i usług podstawowych oraz rekreacji na wschodnim stoku Winnej Góry, w rejonie ulic: od ul. Krakowskiej na południe do ul.29 – Listopada, Bolesława Chrobrego i E. Plater.

Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- ochronę panoramy wzgórza Winna Góra dla obszaru istniejącej i projektowanej zabudowy polegającą na:
  - ograniczeniu wysokości projektowanej zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych z obowiązkowym poddaszem mieszkalnym i pokryciem dachu dachówką ceramiczną lub blachą tłoczoną (blachodachówką), w kolorze naturalnej terakoty,
  - obowiązkowym kształcie dachu – wielospadowym i nachyleniem połaci 35 – 45 °,
  - dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazane zapewnienie minimalnej wielkości działki budowlanej 0.15 ha,
  - ograniczeniu powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni działki i obowiązku przeznaczenia pozostałej części jako biologicznie czynnej,
  - obowiązku dostosowania architektury nowej zabudowy do stylu architektonicznego całego zespołu, z wykorzystaniem charakterystycznych elementów architektonicznych: ganek, lukarna, szczyt, balkon, itp.,
  - ograniczeniu kolorystyki elewacji do barw jasnych, pastelowych,
  - dopuszczeniu wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie z tradycyjnych materiałów ściennych, otynkowanych oraz z obowiązkowymi dachami stromymi o kącie nachylenia połaci 35 - 45 °,
- nadbudowa, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, dostosowania się do ograniczeń wynikających z

ochrony panoramy Winnej Góry oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 mieszkanie,

- przy modernizacji zbiorczego i lokalnego układu komunikacyjnego - wskazane zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz wydzielenie ścieżki rowerowej z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego
- sukcesywną likwidację funkcji uciążliwych i mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- lokalizacja budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych (za wyjątkiem obiektów tymczasowych) pod warunkiem dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy, zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienia miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- dla nowych zespołów zabudowy - opracowanie MPZP wynikające z Wieloletniego Programu Sporządzania MPZP na terenie miasta, z możliwością ich etapowania,

Wzdłuż ul. Monte Cassino dopuszcza się:

- zabudowę wielorodzinną w formie zróżnicowanych wysokościowo małych domów mieszkalnych o ograniczonej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych z dominantami architektonicznymi do 4 kondygnacji nadziemnych i pod warunkiem spełnienia innych ograniczeń architektonicznych wynikających z położenia w obszarze ochrony panoramy Winnej Góry oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 mieszkanie,
- lokalizację usług nieuciążliwych w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska wbudowanych lub wolnostojących pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienia miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży niezależnie od miejsc parkingowych dla mieszkańców w ilości: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- lokalizację garaży na terenach nieprzeznaczonych pod zielenią osiedlową i rekreację pod warunkiem wcześniejszego zapewnienia miejsc do parkowania dla mieszkańców w ilości: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- określa się wskaźnik ograniczenia powierzchni zabudowy do 60 % powierzchni działki i obowiązek przeznaczenia pozostałej części jako biologicznie czynnej.

**13) Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego Wysokie Góry i Tatarska „III./MN - 7”** – obejmujące istniejące zespoły budownictwa jednorodzinnego i usług podstawowych oraz rekreacji w rejonie ulic: Przemysława i Grochowskiej, w kierunku zachodnim aż do Parku Miejskiego i granic jednostki staromiejskiej.

Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- ograniczenie wysokości nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i innej do wysokości maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych wynikające z wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej dla ochrony sylwetki Starego Miasta, z obowiązkiem sporządzenia analiz panoramy na etapie projektowania,

- uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej na wolnych działkach możliwe pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej „K” dla sylwety Starego Miasta, zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu/ 1 mieszkanie,
- nadbudowa, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony sylwety Starego Miasta oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 mieszkanie,
- przy modernizacji zbiorczego i lokalnego układu komunikacyjnego – wskazane, w miarę możliwości, zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz wydzielenie ścieżki rowerowej z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego,
- sukcesywną likwidację funkcji uciążliwych i mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
- lokalizacja budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych (za wyjątkiem obiektów tymczasowych) pod warunkiem dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy Starego Miasta, zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz uwzględnienia miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

**14) Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego Pikulice „III./MN - 8”** – obejmujące istniejące zespoły budownictwa jednorodzinnego i usług podstawowych oraz rekreacji w rejonie ulic: Herburtów, Sobótki, Piastowska.

Dopuszczalne zmiany zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- współistnienie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej typu miejskiego
- możliwość użytkowania zabudowy zagrodowej z tradycyjną hodowlą zwierząt wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów o ochronie środowiska, szczególnie w sprawie budynków przeznaczonych do hodowli zwierząt, wyposażenia zagród w urządzenia do gromadzenia płynnych i stałych odchodów zwierzęcych i dopuszczalnych sposobów ich wykorzystania w gospodarstwach,
- kierunkowo przekształcanie zagród w gospodarstwa agroturystyczne oraz specjalistyczne gospodarstwa rolne i ogrodnicze z dopuszczeniem lokalnych przetwórci produktów rolnych,
- ochronę potoku Jawor jako lokalnego korytarza ekologicznego polegającą na:
  - zakazie odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do potoku,
  - lokalizacji obiektów mogących wpływać na czystość potoku pod warunkiem zastosowania właściwych rozwiązań zabezpieczających,
- uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej na wolnych działkach pod warunkiem zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu/ 1 mieszkanie,
- nadbudowa, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 mieszkanie,
- przy modernizacji zbiorczego i lokalnego układu komunikacyjnego – wskazane, w miarę możliwości, zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz wydzielenie ścieżki rowerowej,

- stopniową likwidację funkcji uciążliwych i mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- lokalizacja budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych (za wyjątkiem obiektów tymczasowych) pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

**15) Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego Zielonka „III./MN - 9”** – obejmujące istniejące zespoły budownictwa jednorodzinnego i usług podstawowych oraz rekreacji w rejonie ulic: Pasteura, Grochowska, Ziemowita,  
Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- kierunkowo likwidację istniejących gospodarstw rolnych i przekształcanie ich w gospodarstwa agroturystyczne, budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami sportowo – rekreacyjnymi, budynki pensjonatowe,
- użytkowanie zabudowy zagrodowej z tradycyjną hodowlą zwierząt wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów o ochronie środowiska, szczególnie w sprawie budynków przeznaczonych do hodowli zwierząt, wyposażenia zagród w urządzenia do gromadzenia płynnych i stałych odchodów zwierzęcych i dopuszczalnych sposobów ich wykorzystania w gospodarstwach,
- ochronę panoramy wzgórz Zielonka dla całego obszaru polegającą na:
  - ograniczeniu wysokości zabudowy do maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych z obowiązkowym poddaszem mieszkalnym i pokryciem dachu dachówką ceramiczną lub blachą tłoczoną (blachodachówką), w dopuszczalnych kolorach: naturalnej terakoty, grafitowym lub oliwkowym,
  - obowiązkowym kształcie dachu – dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniem połaci 35 – 45 °,
  - dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazane zapewnienie minimalnej wielkości działki budowlanej – 0,15 ha,
  - ograniczeniu powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni działki i obowiązku przeznaczenia pozostałej części jako biologicznie czynnej
  - obowiązku dostosowania architektury nowej zabudowy do stylu architektonicznego całego zespołu, z wykorzystaniem charakterystycznych elementów architektonicznych: ganek, weranda, podcień, okap dachu, szczyt itp. oraz materiałów budowlanych,
  - dopuszczeniu nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie z tradycyjnych materiałów ściennych, oraz z obowiązkowymi dachami stromymi o kącie nachylenia połaci 35-45 °,
- uzupełnienia obszaru nową zabudową jednorodziną na wolnych działkach pod warunkiem dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu/ 1 mieszkanie, a dla zabudowy mieszkalno-usługowej dodatkowo 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 mieszkanie,

- przy modernizacji zbiorczego i lokalnego układu komunikacyjnego – wskazane, w miarę możliwości, zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla niezabudowanej przestrzeni produkcji rolnej, osób niepełnosprawnych oraz wydzielenie ścieżki rowerowej,
- obowiązek ograniczenia istniejących uciążliwości mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska do granic działki,
- lokalizacja budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych (za wyjątkiem obiektów tymczasowych) pod warunkiem dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy, zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- przy ustalaniu lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić: dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**16) Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego Kruhel „III./MN - 10”** – obejmujące istniejące zespoły budownictwa jednorodzinnego i usług podstawowych oraz rekreacji w rejonie ulic: Kruhelska, Gołębia, Pawia, Sanocka, Witoszyńska.

Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- kierunkowo przekształcanie istniejących gospodarstw wiejskich w gospodarstwa agroturystyczne oraz specjalistyczne gospodarstwa rolne i ogrodnicze z dopuszczeniem lokalnych przetwórci produktów rolnych lub budynki mieszkalne jednorodzinne lub mieszkalno-usługowe,
- możliwość użytkowania zabudowy zagrodowej z tradycyjną hodowlą zwierząt wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów o ochronie środowiska, szczególnie w sprawie lokalizacji budynków przeznaczonych do hodowli zwierząt, wyposażenia zagród w urządzenia do gromadzenia płynnych i stałych odchodów zwierzęcych i dopuszczalnych sposobów ich wykorzystania w gospodarstwach,
- ochronę panoramy wzgórza Kruhel Mały dla całego obszaru polegającą na:
  - ograniczeniu wysokości zabudowy do maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych z obowiązkowym poddaszem mieszkalnym i pokryciem dachu dachówką ceramiczną lub blachą tłoczoną (blachodachówką), w dopuszczalnych kolorach: naturalnej terakoty, grafitowym, oliwkowym
  - obowiązkowym kształcie dachu – dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniem połaci 35 – 45 °,
  - dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazane zapewnienie minimalnej wielkości działki budowlanej – 0,15 ha,
  - ograniczeniu powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni działki i obowiązku przeznaczenia pozostałej części jako biologicznie czynnej
  - obowiązku dostosowania architektury nowej zabudowy do stylu architektonicznego całego zespołu, z wykorzystaniem charakterystycznych elementów architektonicznych: ganek, weranda, podcień, okap dachu, szczyt itp. oraz materiałów budowlanych,
  - dopuszczeniu nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie z tradycyjnych materiałów ściennych, oraz z obowiązkowymi dachami stromymi o kącie nachylenia połaci 35-45 °,
- uzupełnienia obszaru nową zabudową jednorodziną na wolnych działkach pod warunkiem dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy oraz

zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu/ 1 mieszkanie, a dla zabudowy mieszkalno-usługowej dodatkowo 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

- nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 mieszkanie,
- przy modernizacji zbiorczego i lokalnego układu komunikacyjnego – wskazane, w miarę możliwości, zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla niezabudowanej przestrzeni produkcji rolnej, osób niepełnosprawnych oraz wydzielenie ścieżki rowerowej,
- obowiązek ograniczenia istniejących uciążliwości mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska do granic działki,
- lokalizacja budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych, z preferencją dla usług turystycznych (za wyjątkiem obiektów tymczasowych) pod warunkiem dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy, zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz uwzględnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, a dla obiektów hotelowych – 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy,
- w sąsiedztwie ul. Sanockiej dopuszcza się lokalizację parkingów dla obsługi ruchu turystycznego z obiektami dla ich potrzeb (tymczasowymi i stałymi)
- przy ustalaniu lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić: dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienie miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**17) Obszary zabudowy i kontynuacji rozwoju funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego Krzemieniec „III./MN - 11”** – obejmujące istniejące zespoły budownictwa jednorodzinnego i usług podstawowych oraz rekreacji w rejonie ulic: Krzemieniec, Chodkiewicza, Kruhelska.

Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- ochronę panoramy wzgórza Kruhel Mały dla całego obszaru polegającą na:
  - ograniczeniu wysokości zabudowy do maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych z obowiązkowym poddaszem mieszkalnym i pokryciem dachu blachą płaską, dachówką ceramiczną lub blachą tłoczoną (blachodachówką) w dopuszczalnych kolorach: naturalnej terakoty, grafitowym, oliwkowym,
  - dla otoczenia kościoła św. Wojciecha przy ul. Kruhelskiej wyznacza się strefę ochrony sylwety obiektu w odległości 100 m, w której ogranicza się wysokość nowych obiektów kubaturowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - obowiązkowym kształcie dachu – dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniem połaci 35 – 45 ° ,
  - dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazane zapewnienie minimalnej wielkości działki budowlanej – 0,15 ha,
  - ograniczeniu powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni działki i obowiązku przeznaczenia pozostałej części jako biologicznie czynnej,
  - obowiązku dostosowania architektury nowej zabudowy do stylu architektonicznego całego zespołu, z wykorzystaniem charakterystycznych

- elementów architektonicznych: ganek, weranda, podcień, okap dachu, szczyt itp. oraz materiałów budowlanych,
- dopuszczeniu nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie z tradycyjnych materiałów ściennych, oraz z obowiązkowymi dachami stromymi o kącie nachylenia połaci 35 - 45 °,
- uzupełnienia obszaru nową zabudową jednorodzinną na wolnych działkach pod warunkiem dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu/ 1 mieszkanie, a dla zabudowy mieszkalno-usługowej dodatkowo 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 mieszkanie,
- przy modernizacji zbiorczego i lokalnego układu komunikacyjnego – wskazane, w miarę możliwości, zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz wydzielenie ścieżki rowerowej,
- obowiązek ograniczenia istniejących uciążliwości mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska do granic działki,
- lokalizacja budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych, z preferencją dla usług turystycznych (za wyjątkiem obiektów tymczasowych) pod warunkiem dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy, zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienia miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, a dla obiektów hotelowych – 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy,
- w sąsiedztwie ul. Sanockiej dopuszcza się lokalizację parkingów dla obsługi ruchu turystycznego z obiektami dla ich potrzeb (tymczasowymi i stałymi),

**18) Obszary rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej Lipowica „III./MN – 12”** - obejmujące tereny projektowanych zespołów budownictwa jednorodzinnego na południe od ul. Wysockiego do ul. Łętowskiej.

Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- ochronę panoramy wzgórza Lipowica dla całego obszaru polegającą na:
  - ograniczeniu wysokości zabudowy do maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych z obowiązkowym poddaszem mieszkalnym i pokryciem dachu blachą płaską, dachówką ceramiczną lub blachą tłoczoną (blachodachówką), z dowolną kolorystyką,
  - obowiązkowym kształcie dachu – dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniem połaci 35 – 45 °,
  - dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazane zapewnienie minimalnej wielkości działki budowlanej – 0,15 ha,
  - ograniczeniu powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni działki i obowiązku przeznaczenia pozostałej części jako biologicznie czynnej,
  - obowiązku dostosowania architektury nowej zabudowy do stylu architektonicznego całego zespołu, z wykorzystaniem charakterystycznych elementów architektonicznych: ganek, weranda, podcień, okap dachu, szczyt, itp., oraz materiałów budowlanych,

- dopuszczeniu nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie z tradycyjnych materiałów ściennych, oraz z obowiązkowymi dachami stromymi o kącie nachylenia połaci 35 – 45 °,
- uzupełnienia obszarów zabudowanych nową zabudową jednorodzinną na wolnych działkach na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pod warunkiem dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu/ 1 mieszkanie, a dla zabudowy mieszkalno-usługowej dodatkowo 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- nadbudowa, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 mieszkanie,
- przy modernizacji zbiorczego i lokalnego układu komunikacyjnego – wskazane, w miarę możliwości, zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz wydzielenie ścieżki rowerowej,
- obowiązek ograniczenia istniejących uciążliwości mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska do granic działki,
- w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych, z preferencją dla usług podstawowych (za wyjątkiem obiektów tymczasowych) pod warunkiem dostosowania się do ograniczeń wynikających z ochrony panoramy, zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, a dla obiektów hotelowych – 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy,
- w sąsiedztwie ul. Wysockiego dopuszcza się lokalizację parkingów dla obsługi ruchu turystycznego z obiektami tymczasowymi dla ich potrzeb,
- dla nowych zespołów zabudowy - opracowanie MPZP zgodnie z Wieloletnim Programem Sporządzania MPZP dla Miasta Przemysła z możliwością etapowania i z uwzględnieniem układu komunikacyjnego zbiorczego i lokalnego i jego podłączenia do ul. Wysockiego, Chrzanowskiej i Wołodyjowskiego oraz pełnym zakresem usług lokalnych i powiązań funkcjonalnych z terenami rekreacyjnymi obszaru Twierdzy Przemysł.

**19) Obszary rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej Chrobrego „III./MN – 13”** - obejmujące tereny projektowanego zespołu budownictwa jednorodzinnego na południe od ul. Gurbiela do ul. Wyspiańskiego,

Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- ochronę panoramy wzgórza Winna Góra dla całego obszaru polegającą na:
  - ograniczeniu wysokości zabudowy do maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych z obowiązkowym poddaszem mieszkalnym i pokryciem dachu dachówką ceramiczną lub blachą tłoczoną (blachodachówką), z kolorystyką obejmującą wszystkie odcienie czerwieni,
  - obowiązkowym kształcie dachu – dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniem połaci 35 – 45 °,
  - ograniczeniu kolorystyki elewacji do barw nieagresywnych: jasnych, pastelowych,
  - dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazane zapewnienie minimalnej wielkości działki budowlanej – 0,05 ha,

- ograniczeniu powierzchni zabudowy do 30 % powierzchni działki i obowiązku przeznaczenia pozostałej części jako biologicznie czynnej,
  - dopuszczeniu zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie z tradycyjnych materiałów ściennych, oraz z obowiązkowymi dachami stromymi o kącie nachylenia połąci 35 - 45 °,
- dla całego zespołu zabudowy - opracowanie MPZP wynikające z Wieloletniego Programu Sporządzania MPZP na terenie miasta, z możliwością etapowania, z uwzględnieniem układu komunikacyjnego zbiorczego i lokalnego, ścieżek rowerowych i jego podłączenia do ul. Gurbiela, Chrobrego oraz usług lokalnych i powiązań funkcjonalnych z terenami rekreacyjnymi obszaru Twierdzy Przemysł.

**20) Obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w Wielofunkcyjnej Strefie Południowo-Wschodniej „III./MN – 14”** - obejmujące zespoły budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego w południowej i wschodniej części Strefy,

Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- kierunkowo na obszarze likwidacja produkcji rolnej, dopuszczalne przekształcenie istniejących gospodarstw rolnych w gospodarstwa ogrodnicze z możliwością budowy obiektów do przetwórstwa płodów rolnych i obiektów usługowych,
- zakaz budowy nowych zagród rolniczych,
- dopuszcza się uzupełnienia obszaru nową zabudową jednorodziną i wielorodzinną do 5 mieszkań i wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych na wolnych działkach, pod warunkiem zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu/ 1 mieszkanie, a dla zabudowy mieszkalno-usługowej dodatkowo 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 mieszkanie,
- obowiązek ograniczenia istniejących uciążliwości mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska do granic działki,
- dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla zaopatrzenia, dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- przy ustalaniu lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić: dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**21) Obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej „Przekopana” „III./MN – 15”** - obejmujące zespoły budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego we wschodniej części miasta, po obu stronach rzeki Wiar, przy jej ujściu do Sanu,

Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustalenia jak dla „III./MN – 14”

**22) Przy założeniu rozwoju miasta i aglomeracji przemyskiej, w ślad za rozwojem powiązań z infrastrukturą miejską, istniejące w pobliżu granic miasta wsie należy traktować kierunkowo jako potencjalne zespoły budownictwa jednorodzinnego:**

- „**Ostrów – Kuńkowce**” – „**III./MN - 16**” - obszar gminy wiejskiej Przemyśl, pomiędzy obecną zachodnią granicą miasta (ul. Wołodyjowskiego) i drogą forteczną w Kuńkowcach. Będzie stanowić kontynuację przestrzenną dzielnicy „Lipowica”.
- „**Kruhel – Prałkowce**” – „**III./MN - 17**” - obszar gminy Krasieczyn, przylegający do zachodniej granicy miasta wzdłuż ul. Sanockiej i należący do wsi Prałkowce i Kruhel Wielki. Będzie stanowić kontynuację zabudowy Kruhela Małego i Krzemieńca.
- „**Pikulice – Grochowce**” – „**III./MN - 18**” - obszar gminy wiejskiej Przemyśl, przylegający do południowej granicy miasta wzdłuż ul. Herburtów i drogi fortecznej przebiegającej przez wsie: Pikulice i Grochowce. Będzie stanowić kontynuację zespołu zabudowy „Herburtów”.
- „**Nehrybka – Łuczyce – Krówniki**” – „**III./MN - 19**” - obszar gminy wiejskiej Przemyśl, przylegający do południowo-wschodniej granicy miasta i stanowiący 3 zespoły zabudowy wiejskiej i podmiejskiej.
- „**Buszkowice**” – „**III./MN - 20**” - obszar gminy Żurawica, przylegający do północno-wschodniej granicy miasta, położony pomiędzy ul. Buszkowicką i Sanem.

### 2.3.2. PODSTREFY USŁUG MEDYCZNYCH:

- 1) **Szpital Wojewódzki w wielofunkcyjnej strefie północno-wschodniej „III./UM – 1”** obejmująca Szpital Wojewódzki, pogotowie ratunkowe, lądowisko dla śmigłowców, istniejący zespół mieszkaniowy budownictwa wielorodzinnego.

Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- dopuszcza się ciągłą modernizację zespołu bez ograniczeń wysokości zabudowy i zakresu uzupełnień w zabudowie,
- niezbędne połączenie funkcjonalne i przestrzenne z podstrefą rekreacyjno-wypoczynkową „III./RS – 4” w ramach MPZP Monte Cassino I, II, III.

- 2) **Szpital Wojskowy przy ul. Słowackiego „III./UM – 2”**

obejmujący kompleks dawnych obiektów koszar austriackich Twierdzy Przemyśl przy ul. Słowackiego, obecnie obszar zamknięty.

Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- kompleks wskazuje się do objęcia ochroną jako jeden z elementów Pomnika Historii: „Twierdza Przemyśl II./III. – H”,
- kierunkowo ograniczenie funkcji związanych z terenem zamkniętym do świadczenia usług medycznych i sukcesywne przekazywanie terenów i obiektów dla celów cywilnych, dla potrzeb usług oświatowych (Szkoła Muzyczna, inne szkoły), usług medycznych komercyjnych, i innych funkcji użyteczności publicznej,
- adaptacja do innych funkcji i modernizacje na podstawie wytycznych konserwatorskich.

- 3) **Zespół usług medycznych przy ul. Rogozińskiego i Focha „III./UM – 3”**

obejmujący zespół szpitala z czasów I wojny światowej, dom pomocy społecznej Braci Albertynów.

### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu :

Ustala się:

- kompleks dawnego szpitala wskazuje się do objęcia ochroną jako jeden z elementów Pomnika Historii: „Twierdza Przemysł II./III. – H”,
- kierunkowo preferowane utrwalenie funkcji usług medycznych i opieki społecznej o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, dopuszczalne inne funkcje użyteczności publicznej,
- kompleks wymaga rewitalizacji urbanistycznej z uporządkowaniem komunikacji wewnętrznej, zieleni i rewaloryzacją obiektów zabytkowych,
- niezbędne zapewnienie parkingu o wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

### 2.3.3. PODSTREFY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH

#### **1) obszar głównego węzła usług komunikacyjnych III./K - 1**

obejmuje dworzec kolejowy krajowy i międzynarodowy, dworzec autobusowy – Centrum, tereny zamknięte użytkowane przez kolej wzdłuż ul. Mickiewicza, Czarnieckiego, W. Pola, zespoły: obiektów przemysłowych, warsztatów, stacji obsługi, obiektów handlowych związanych z motoryzacją od ul. Zana wzdłuż ul. Lwowskiej do wschodniej granicy miasta.

#### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- preferencje dla rozwoju funkcji wszechstronnej obsługi komunikacji i środków transportu, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych<sup>7</sup> o profilu przemysłowym i związanych z komunikacją i transportem stacji obsługi i warsztatów, salonów sprzedaży itp., w obszarze od ul. Zana w kierunku wschodnim,
- preferencje dla rozwoju funkcji usługowych, w tym usług związanych z komunikacją i transportem na terenach specjalnych (kolejowych) zwalnianych przez użytkowników,
- preferencje dla lokalizacji centralnego przystanku autobusowego oraz parkingów strategicznych na terenach należących do miasta lub przekazanych miastu przez PKP od strony ul. Czarnieckiego,
- preferencje dla lokalizacji przystanku komunikacji zbiorowej szynowej na terenach należących do miasta lub przekazanych miastu przez PKP od strony ul. Mickiewicza z dopuszczeniem lokalizacji pasażerów handlowo-usługowego,
- konieczność lokalizacji przejścia pieszego łączącego tereny po obu stronach linii kolejowej, bezkolizyjnego w stosunku do linii kolejowej,
- obsługa komunikacyjna terenów pomiędzy ul. Lwowską i torami kolejowymi magistrali E30 - z drogi zbiorczej lub wewnętrznej o parametrach drogi zbiorczej, wzdłuż torów, połączonej z drogą ekspresową wyłącznie w węzłach komunikacyjnych bezkolizyjnych.

#### **2) dworzec autobusowy III./K – 2**

obejmuje projektowany kompleks dworca i parkingu strategicznego przy wjeździe do miasta od strony północnej w rejonie wlotu obwodnicy północno – wschodniej na obszarze Wielofunkcyjnej Strefy Północno – Wschodniej.

#### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

<sup>7</sup> za wielkopowierzchniowe obiekty handlowe należy uważać obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z nazewnictwem przyjętym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, także w razie nowelizacji przepisów – zgodnie z ich ustaleniami.

Ustala się:

- kierunkowo zmianę dotychczasowego sposobu użytkowania terenu na związany z wszechstronną obsługą komunikacji, transportu i turystyki,
- wprowadza się preferencje dla rozwoju funkcji wszechstronnej obsługi komunikacji i środków transportu, obiektów handlowych o profilu związanym z transportem i komunikacją samochodową, stacji benzynowych, stacji obsługi i warsztatów, salonów sprzedaży itp.,
- lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych możliwa pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla ciężkich samochodów dostawczych, samochodów osobowych, rowerów oraz miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz urządzeń dla parkowania rowerów.

### **3) międzynarodowy dworzec autobusowy III./K – 3**

obejmuje obszar położony przy ul. Lwowskiej w Wielofunkcyjnej Strefie Południowo – Wschodniej, w rejonie wlotu obwodnicy południowo – wschodniej.

Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- preferencje dla lokalizacji międzynarodowego dworca autobusowego z zespołem usługowo-handlowym związanym z obsługą ruchu turystycznego, parkingiem strategicznym i zespołem przystanków komunikacji zbiorowej,

### **4) system parkingów strategicznych III./K – 4**

obejmuje obszary wyznaczone przy drogach wlotowych do miasta oraz dla obsługi komunikacyjnej Jednostki Przestrzennej „I - Stare Miasto” :

- przy ul. Sanowej, przy zjeździe z obwodnicy północno – wschodniej,
- przy ul. Czarnieckiego, na terenach zwolnionych przez kolej,
- przy ul. Słowackiego, przy wlocie ul. Bakończyckiej, dla potrzeb cmentarza komunalnego,
- przy ul. Lwowskiej, przy wlocie obwodnicy południowo – wschodniej,
- przy ul. Sportowej, w rejonie dotychczasowego targowiska,
- przy ul. Sanockiej, w rejonie Parku Sportowo-Rekreacyjnego,
- przy ul. B. Śmiałego dla potrzeb cmentarza komunalnego,
- przy wjazdach do miasta przy ulicach : Słowackiego, Lwowskiej, Krakowskiej.

Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- zmianę dotychczasowego sposobu użytkowania terenu na parking dla samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów,
- dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących związanych z obsługą transportu, komunikacji samochodowej, ruchu turystycznego, itp.

### **5) węzły komunikacyjne na drodze ekspresowej III./K-5**

obejmują:

- połączenie ul. Krakowskiej z drogą krajową nr 77 (projektowana droga ekspresowa)
- zjazdy z mostu kolejowo-drogowego nad Sanem w ciągu projektowanej drogi ekspresowej:
  - po stronie północnej dla bezkolizyjnego połączenia drogi ekspresowej z drogami zbiorczymi na Zasaniu, w rejonie ul. E. Plater,
  - po stronie południowej dla bezkolizyjnego połączenia projektowanej drogi ekspresowej z drogą główną ( nowy odcinek drogi krajowej nr 28 w rejonie ul. Kopernika) i drogami zbiorczymi w prawobrzeżnej części miasta,
- połączenie z ul Zana i Jasińskiego (rondo),
- połączenie z obwodnicą południowo-wschodnią (rondo).

### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nadrzędność układu komunikacyjnego nad innymi formami użytkowania terenu,
- zmianę dotychczasowego sposobu użytkowania terenu na związany z obsługą komunikacji w formie skrzyżowania dwupoziomowego lub ronda,
- zakaz wprowadzania nowych funkcji poza związanymi z obsługą komunikacji.

#### 2.3.4. PODSTREFY USŁUG KOMUNALNYCH

obejmują: cmentarze komunalne, zakład uzdatniania wody, oczyszczalnię ścieków, składowisko odpadów, ciepłownię miejską.

##### **1) Cmentarz komunalny przy ul. Słowackiego III./Ko – 1**

Obejmuje kompleks cmentarzy: komunalny, żydowski, wojenny z czasów I wojny światowej

### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- dla zamkniętych dla pochówków cmentarzy: żydowskiego i wojennego dopuszcza się wyłącznie działania rewaloryzacyjne i renowacyjne zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- cały zespół cmentarzy wojennych wskazuje się do ochrony jako element Twierdzy Przemysł
- dla cmentarza komunalnego dopuszcza się działania rewaloryzacyjne i renowacyjne obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dla obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej dopuszcza się działania budowlane zgodne z przepisami ustawy o cmentarzach,
- na terenie cmentarzy obowiązują ograniczenia w zabudowie dotyczące obiektów kubaturowych i budowli oraz urządzeń technicznych polegające na dopuszczeniu do remontów istniejących obiektów i budowy nowych związanych wyłącznie z obsługą administracyjną, obrzędami pogrzebowymi, zapleczem sanitarnym dla odwiedzających cmentarz, drogami jezdnymi i pieszymi, ogrodzeniem i zielenią urządzoną,
- dopuszcza się poszerzenie obszaru cmentarza w kierunku południowym na tereny rolnicze.

##### **2) Cmentarz komunalny przy ul. Bolesława Śmiałego III./Ko – 2**

Obejmuje czynny cmentarz komunalny przy ul. Bolesława Śmiałego

### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- dla cmentarza komunalnego dopuszcza się działania rewaloryzacyjne i renowacyjne obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dla obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej dopuszcza się działania budowlane zgodne z przepisami ustawy o cmentarzach,
- na terenie cmentarzy obowiązują ograniczenia w zabudowie dotyczące obiektów kubaturowych i budowli oraz urządzeń technicznych polegające na dopuszczeniu do remontów istniejących obiektów i budowy nowych związanych wyłącznie z obsługą administracyjną, obrzędami pogrzebowymi, zapleczem sanitarnym dla odwiedzających cmentarz, drogami jezdnymi i pieszymi, sieciami infrastruktury technicznej, ogrodzeniem i zielenią urządzoną,
- dopuszcza się poszerzenie obszaru cmentarza w kierunku północnym na tereny rolnicze.

##### **3) Cmentarz komunalny w Wielofunkcyjnej Strefie Północno - Wschodniej III./Ko – 3**

Na cmentarz przeznaczona jest obszar około 24 ha w południowo-wschodniej części Strefy, graniczący z linią kolejową.

#### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- na obszarze przeznaczonym dla lokalizacji cmentarza dopuszcza się tymczasowe użytkowanie rolnicze bez prawa zabudowy do czasu faktycznego przeznaczenia na wskazany cel,
- w programie cmentarza oprócz obiektów administracyjnych i pomocniczych należy przewidzieć krematorium i parking dla co najmniej 200 samochodów,
- dopuszcza się korektę granic obszaru w kierunku północno-zachodnim, jeśli będzie ona wynikać z programu cmentarza.

#### **4) Zakład uzdatniania wody III./Ko-4**

Obejmuje Zakład uzdatniania wody przy ul. Rosłońskiego.

#### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nie dopuszcza się zmiany w sposobie użytkowania terenu, poza związanym z funkcją uzdatniania wody,
- nie dopuszcza się wprowadzania innej zabudowy poza związaną z technologią uzdatniania wody,
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wprowadzanie nowych technologii uzdatniania wody i budowę związanych z nimi obiektów i urządzeń,
- dopuszcza się powiększenie obszaru dla zakładu uzdatniania wody w kierunku zachodnim,
- na obszarze przeznaczonym dla powiększenia zakładu dopuszcza się tymczasowe użytkowanie rolnicze bez prawa zabudowy do czasu faktycznego przeznaczenia na wskazany cel.
- wskazuje się obszar jako wymagający wykonania zabezpieczenia przed wodami powodziowymi.

#### **5) Oczyszczalnia ścieków III./Ko-5**

Obejmuje zakład oczyszczania ścieków przy ul. Piaskowej.

#### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nie dopuszcza się zmiany w sposobie użytkowania terenu, poza związanym z oczyszczalnią ścieków,
- nie dopuszcza się wprowadzania innej zabudowy poza związaną z technologią oczyszczania ścieków,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz wprowadzanie nowych technologii oczyszczania ścieków i budowę związanych z nimi obiektów i urządzeń,
- dopuszcza się powiększenie obszaru dla zakładu w kierunku zachodnim,
- na obszarze przeznaczonym dla powiększenia zakładu dopuszcza się tymczasowe użytkowanie rolnicze bez prawa zabudowy do czasu faktycznego przeznaczenia na wskazany cel,
- wskazuje się obszar jako wymagający wykonania zabezpieczenia przed wodami powodziowymi.

#### **6) Ciepłownia miejska III./Ko-6**

Obejmuje centralną ciepłownię miejską przy ul. E. Plater.

#### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nie dopuszcza się zmiany w sposobie użytkowania terenu, za wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z budową i eksploatacją obwodnicy północno-wschodniej,
- nie dopuszcza się wprowadzania innej zabudowy poza związaną z technologią ciepłowni i urządzeniami i budowlami drogowymi,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz wprowadzanie nowych technologii ciepłowniczych i budowę związanych z nimi obiektów i urządzeń, w ramach istniejącej działki,
- dopuszcza się powiększenie obszaru dla zakładu w kierunku wschodnim, wzdłuż linii kolejowej do granicy naturalnych jarów i wąwozów,
- na obszarze przeznaczonym dla powiększenia zakładu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie bez prawa zabudowy nowymi obiektami stałymi, do czasu faktycznego przeznaczenia na wskazany cel.

### **7) Składowisko odpadów III./Ko-7**

Obejmuje obszar istniejącego składowiska odpadów przy ul. Piastowskiej.

Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nie dopuszcza się zmiany w sposobie użytkowania terenu w granicach działki, poza związaną z gospodarką odpadami,
- nie dopuszcza się wprowadzania innej zabudowy poza związaną z gospodarką odpadami,
- strefę uciążliwości zakładu poza granicami działki należy przeznaczyć dla zieleni urządzonej, jako pas izolacyjny,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz wprowadzanie nowych technologii składowania i zagospodarowania odpadów,
- dopuszcza się budowę i użytkowanie instalacji do odgazowania składowiska.

## **2.3.5. PODSTREFY PARKU NAUKOWO – TECHNOLOGICZNEGO**

### **1) Centrum Naukowo-Administracyjne II./III./PNT-1**

Obejmuje kompleks koszar Twierdzy Przemysł przy ul. Słowackiego, użytkowany jako Szpital Wojskowy i Szkoła Muzyczna w jednostce przestrzennej „II.- Śródmieście”, tereny zamknięte przeznaczone do sukcesywnego przekazywania na cele cywilne, park i pałac Lubomirskich użytkowany jako Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa, tereny niezabudowane i częściowo zabudowane pomiędzy ulicami: Leszczyńskiego, Dworskiego, Nestora, Bakończycką w jednostce przestrzennej „III. – Ogólnomiejskiej”.

Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- na obszarze preferuje się przeznaczenie wolnych i zwalnianych przez dotychczasowych użytkowników terenów dla potrzeb szkolnictwa wyższego, szkolnictwa zawodowego, obiektów administracji Parku Naukowo-Technologicznego, Centrum Logistycznego, mieszkalnictwa i usług dla potrzeb Parku Naukowo-Technologicznego,
- rozbudowa istniejących zakładów meblarskich wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego w obowiązującym MPZP,
- nie dopuszcza się nowych lokalizacji dla przemysłu ani usług uciążliwych w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- zmiana przeznaczenia zabytkowych obiektów Szpitala Wojskowego dla potrzeb cywilnych, z preferencją celów publicznych, usług o znaczeniu ponadregionalnych, regionalnych i ponadlokalnym, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów z

- zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz wynikających z wnioskowanego statusu Pomnika Historii,
- istniejące zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

## **2) Obszary rozwoju Parku Naukowo-Technologicznego III./PNT-2**

Obejmuje obszar w Wielofunkcyjnej Strefie Południowo-Wschodniej, na południe od Fortu „Bakończyce” do obwodnicy południowo-wschodniej i pomiędzy ul. Słowackiego i linią kolejową.

### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- na obszarze preferuje się przeznaczenie wolnych i zwalnianych przez dotychczasowych użytkowników terenów dla potrzeb przemysłu nowych technologii, nieuciążliwego i mało uciążliwego,
- istniejące ogrody działkowe pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, pod warunkiem niekolidowania z nadrzędnymi funkcjami: układem komunikacyjnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, zabudową związaną z funkcją obszaru, itp.
- na obszarach nieprzydatnych dla budownictwa z powodów niekorzystnych warunków fizjograficznych i geologicznych dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych lub terenów zieleni urządzonej dla celów rekreacyjnych,
- tereny zamknięte użytkowane przez PKP i zwalniane dla użytkowania cywilnego należy przeznaczyć dla potrzeb komunikacji publicznej zbiorczej z preferencją dla zbiorczej komunikacji szynowej,
- dla zaopatrzenia obszaru w ciepło dla celów grzewczych lub technologicznych dopuszcza się 1 źródło ciepła / 1 zakład, z zastrzeżeniem wymogu spełnienia przepisów z zakresu ochrony środowiska.

### **2.3.6. PODSTREFY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWE „III./P”**

Obejmują obszary położone w całej Wielofunkcyjnej Strefie Południowo-Wschodniej i nieprzeznaczone jako obszary mieszkalnictwa i rekreacji.

### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- na obszarze całej Strefy preferuje się przeznaczenie terenów dla potrzeb przemysłu, składów, hurtowni, usług uciążliwych i innych funkcji uciążliwych, za wyjątkiem wyróżnionych podstref o innym przeznaczeniu wymienionych w punktach 2.3.1.; 2.3.3.; 2.3.5. i 2.3.7.,
- nadrzędnym układem w strukturze przestrzennej obszarów jest układ komunikacyjny i potrzeby jego rozwoju,
- nie ustala się ograniczeń dla wysokości i rodzaju zabudowy, która powinna wynikać z potrzeb technologicznych za wyjątkiem pasa 100 m od obiektów i urządzeń pierścienia wewnętrznego Twierdzy Przemysł, w którym zabrania się zabudowy kubaturowej,
- nie dopuszcza się użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości poza granicami podstrefy,
- lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na wolnych lub zwalnianych działkach na obszarze pomiędzy obwodnicą południowo-wschodnią, linią kolejową w kierunku Malhovic i ul. Lwowską pod warunkiem zapewnienia: dojazdu dla dużych samochodów dostawczych z drogi co najmniej zbiorczej, dojazdu dla samochodów osobowych, rowerów z parkingami i urządzeniami obsługi ruchu rowerowego oraz parkingów dla samochodów o wielkości zapewniającej 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

### 2.3.7. PODSTREFY REKREACYJNE

Podstrefy wyznaczono dla znaczących obszarów: Podstawowego Systemu Przyrodniczego Miasta, Wspomagającego Systemu Przyrodniczego Miasta, Twierdzą Przemysł i innych, związanych z warunkami niekorzystnymi dla innego zagospodarowania ze względu na niesprzyjającą konfigurację terenu i niekorzystne warunki fizjograficzne oraz przeznaczonymi do rekultywacji:

#### **1) Obwałowania i fortyfikacje wewnętrznego pierścienia Twierdzy Przemysł**

Obejmują część ustalonego obszaru „Twierdza Przemysł II./III – H” głównie w Jednostce Przestrzennej „III – Ogólnomiejskiej” i wyróżnionych w niej strefach: Wielofunkcyjnej Strefie Wilcze, Wielofunkcyjnej Strefie Północno-Wschodniej (III./RS-3) i Wielofunkcyjnej Strefie Południowo-Wschodniej (III./RS-7).

#### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nadrzędność ustaleń określonych dla „Twierdza Przemysł II./III – H” zawartych w rozdziałach 1.1.8 i 1.3.9. i 4.2.3.,
- preferowane użytkowanie rekreacyjne, z możliwą lokalizacją: ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury związanych z rekreacją i wypoczynkiem pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- wycinka drzew i krzewów - w porozumieniu z miejskimi służbami ochrony środowiska i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **2) Obszar jarów i cieków wodnych w dzielnicy Lipowica i Ostrów III./RS – 1**

Obejmuje wzgórza Lipowicy i Ostrowa z naturalnymi formami ukształtowania w północno-wschodniej części miasta.

#### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nadrzędność ustaleń określonych dla „Podstawowego Systemu Przyrodniczego”, „Wspomagającego Systemu Przyrodniczego” oraz „Systemu Ochrony Panoramy” zawartych w rozdziałach 1.3.5.; 1.3.6. i 3,
- dopuszcza się podział obszaru na działki i włączenie ich do działek o innym przeznaczeniu pod warunkiem zachowania wskazanego sposobu użytkowania i ciągłości oraz jedności ekosystemu,
- ograniczenia w zabudowie kubaturowej: zakaz zabudowy obiektami stałymi,
- ograniczenia w użytkowaniu: zakaz wycinki zieleni wysokiej poza zabiegami pielęgnacyjnymi, zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody, i w porozumieniu z miejskimi służbami ochrony środowiska,
- nie dopuszcza się zmiany przebiegu naturalnych cieków wodnych, obudowywania ich brzegów, budowy sztucznych zbiorników,
- użytkowanie ogrodnicze i rekreacyjne w ramach ogrodów działkowych, gospodarstw ogrodniczych i agroturystycznych bez możliwości budowy stałych obiektów kubaturowych (za wyjątkiem domów rekreacyjnych na terenie stałych ogrodów działkowych),
- lokalizacja dróg jezdnych łączących zespoły zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania naturalnej konfiguracji terenu.

### **3) Obszar parku w dzielnicy Lipowica III./RS-2**

Obejmuje obszar istniejącego parku miejskiego oraz tereny przyległych jarów i wąwozów od strony południowej.

#### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nadrzędność ustaleń określonych dla „Podstawowego Systemu Przyrodniczego”, „Wspomagającego Systemu Przyrodniczego” oraz „Systemu Ochrony Panoramy” zawartych w rozdziałach 1.3.5.; 1.3.6.; 1.3.7. i 3.,
- zakaz zabudowy kubaturowej poza obiektami małej architektury służącymi dla celów rekreacji i wypoczynku,
- lokalizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i dróg jezdnych wyłącznie dla celów obsługi parku, pod warunkiem zachowania naturalnej konfiguracji terenu,

### **4) Obszar naturalnych jarów i wąwozów na stokach Winnej Góry III./RS-3**

Obejmuje tereny na południowym i wschodnim stoku góry z rezerwatami przyrody: „Winna Góra” i „Jamy”, naturalnymi wąwozami i jarami oraz obiektami fortu.

#### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nadrzędność ustaleń w zagospodarowaniu i użytkowaniu wynikająca z obowiązku ochrony i opieki nad zabytkami dla obszaru fortów i strefy ochrony w pasie 100 m, zawartych w rozdziałach 1.1.8; 1.3.9. i 4.2.3.
- dla pozostałych obszarów nadrzędność ustaleń określonych dla „Podstawowego Systemu Przyrodniczego”, „Wspomagającego Systemu Przyrodniczego” oraz „Systemu Ochrony Panoramy” zawartych w rozdziałach 1.3.5.; 1.3.6.; 1.3.7. i 3.,
- ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu związane z zagrożeniem osuwania się mas ziemnych,
- lokalizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, pod warunkiem zachowania naturalnej konfiguracji terenu,
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej poza obiektami małej architektury służącymi dla celów rekreacji i wypoczynku.
- dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy zgodnie z warunkami ochrony panoramy Winnej Góry- jak dla III./MN-13

### **5) Obszar po cegielni i wyrobisku gliny w Wielofunkcyjnej Strefie Północno-Wschodniej III./RS-4**

Obejmuje tereny nieczynnej cegielni i wyrobisk, jarów z nieuporządkowaną zielenią przy ul. Ceramicznej.

#### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nadrzędność ustaleń w zagospodarowaniu i użytkowaniu wynikająca z obowiązku ochrony i opieki nad zabytkami dla obszaru fortów i strefy ochrony w pasie 100 m, zawartych w rozdziałach 1.1.8; 1.3.9. i 4.2.3.
- dla pozostałego obszaru nadrzędność ustaleń określonych dla „Podstawowego Systemu Przyrodniczego”, „Wspomagającego Systemu Przyrodniczego” oraz „Systemu Ochrony Panoramy” zawartych w rozdziałach 1.3.5.; 1.3.6.; 1.3.7. i 3.,
- obowiązek rekultywacji obszaru poprzemysłowego z przeznaczeniem na teren rekreacyjno-wypoczynkowy i zielen izolacyjną dla obszaru Ciepłowni Miejskiej III./Ko – 6.,
- dopuszcza się lokalizację stałych obiektów usługowych związanych z rekreacją i wypoczynkiem oraz parkingów dla obszaru cmentarza III./Ko-3.

## **6) Obszary w Wielofunkcyjnej Strefie Wilcze i w dolinie Sanu III./RS-5**

Obejmują tereny zagrożone zalewaniem wodami powodziowymi  $Q_{1\%}$  w zakolach Sanu i forty i wały forteczne wzdłuż ul. Wilczańskiej.

### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nadrzędność ustaleń w zagospodarowaniu i użytkowaniu wynikająca z obowiązku ochrony i opieki nad zabytkami dla obszaru fortów i strefy ochrony w pasie 100 m, zawartych w rozdziałach 1.1.8; 1.3.9. i 4.2.3.
- dla pozostałego obszaru nadrzędność ustaleń określonych dla „Podstawowego Systemu Przyrodniczego”, „Wspomagającego Systemu Przyrodniczego” oraz „Systemu Ochrony Panoramy” zawartych w rozdziałach 1.3.5.; 1.3.6.; 1.3.7. i 3.,
- pozostawia się dotychczasowe użytkowanie ogrodów działkowych, pod warunkiem niekolidowania z podstawowymi funkcjami obszaru oraz urządzeniami i budowlami przeciwpowodziowymi
- nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej i prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na obszarach zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi  $Q_{1\%}$ ,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli dla ochrony przed zalewaniem wodami powodziowymi.

## **7) Obszary w dolinie Wiaru w Wielofunkcyjnej Strefie Południowo-Wschodniej III./RS-6**

Obejmują tereny po obu stronach Wiaru oraz tereny zagrożone zalewaniem wodami powodziowymi  $Q_{1\%}$ .

### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nadrzędność ustaleń określonych dla „Podstawowego Systemu Przyrodniczego”, „Wspomagającego Systemu Przyrodniczego” oraz „Systemu Ochrony Panoramy” zawartych w rozdziałach 1.3.5.; 1.3.6.; 1.3.7. i 3.,
- nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej i prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na obszarach zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi  $Q_{1\%}$ ,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli dla ochrony przed zalewaniem wodami powodziowymi  $Q_{1\%}$ .

## **8) Obszar fortów i obwałowań Twierdzy Przemysł w Wielofunkcyjnej Strefie Południowo-Wschodniej III./RS-7**

Obejmuje tereny fortów i obwałowań oraz strefy ochronnej w pasie 100 m wzdłuż ul. Bakończyckiej, Batorego, Zamoyskiego w kierunku ul. Lwowskiej jako element wnioskowanego Pomnika Historii.

### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nadrzędność ustaleń w zagospodarowaniu i użytkowaniu określonych dla „Twierdza Przemysł II./III – H” zawartych w rozdziałach 1.1.8 i 1.3.9 i 4.2.3.,
- preferowane użytkowanie rekreacyjne z możliwą lokalizacją: ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury związanych z rekreacją i wypoczynkiem pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- wycinka drzew i krzewów w porozumieniu z miejskimi służbami ochrony środowiska i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **9) Obszar po byłym składowisku odpadów III./RS-8**

Obejmuje obszar po zamkniętym składowisku odpadów przy ul. Fabrycznej oraz tereny naturalnych jarów i cieków wodnych na zachód od składowiska.

### Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- obowiązek rekultywacji obszaru składowiska z docelowym przeznaczeniem na teren rekreacyjno-wypoczynkowy i zieleń urządzoną dla obszaru rozwoju budownictwa wielorodzinnego III./MW – 4,
- w ramach rekultywacji dopuszcza się budowę i użytkowanie instalacji do odgazowania składowiska i wykorzystanie gazu dla celów grzewczych lub wytwarzania energii elektrycznej,
- po rekultywacji, preferowane użytkowanie terenu jako teren sportowo-rekreacyjny dla obszaru III./MW-4 oraz jako ogrody działkowe,
- dopuszcza się lokalizację stałych obiektów usługowych związanych z rekreacją i wypoczynkiem oraz parkingów dla obszaru III./MW-4 i użytkowników ogrodów działkowych.

#### **10) Obszary leśne na terenie miasta III./RS-9**

Obejmuje obszary lasów w dzielnicach: Lipowica Zielonka i Pikulice.

Dopuszczalne zmiany oraz sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- nadrzędność ustaleń określonych dla „Podstawowego Systemu Przyrodniczego”, „Wspomagającego Systemu Przyrodniczego” oraz „Systemu Ochrony Panoramy” zawartych w rozdziałach 1.3.5.; 1.3.6.; 1.3.7. i 3.,
- zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy i przeprowadzania sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacja ścieżek, miejsc wypoczynku i ścieżek dydaktycznych na podstawie planów urządzenia lasu,
- dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne pod warunkiem przestrzegania przepisów ochrony gruntów leśnych,
- dopuszcza się poszerzenie obszarów leśnych o tereny osuwiskowe i zagrożone osuwiskami, nieprzydatne dla innych form użytkowania oraz sąsiadujące ze składowiskiem odpadów jako zieleń izolacyjna.

### **2.4. OBSZARY PROBLEMOWE**

**2.4.1. Obszary przydatne dla lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych „III./WOH”** - są to obszary wyznaczone na podstawie analizy dostępności komunikacyjnej (obecnej i planowanej) oraz konieczności zapewnienia miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce/25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, i dotyczą lokalizacji we wszystkich strefach na terenie całego miasta „obektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>”, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

#### **1) w Strefie Ogólnomiejskiej:**

- w obszarze kontynuacji funkcji usług handlowych w pasie pomiędzy ul. 29-go Listopada (proj. droga zbiorcza) i torami kolejowymi w kierunku wschodnim,
- w pasie kontynuacji funkcji usług handlowych pomiędzy ul. Wybrzeże Wilsona i torami kolejowymi (obecnie hurtownie, Zakład Energetyczny, nieuporządkowane tereny w okolicach Straży Pożarnej) co wymaga licznych wyburzeń nieatrakcyjnej zabudowy przemysłowej i magazynowej,
- tereny przy ul. Konopnickiej, Boh. Getta (dawna Pomona).

#### **2) w Wielofunkcyjnej Strefie Śródmiejskiej „Wilcze”:**

- na terenie Zakładów BEEFSAN, tereny w sąsiedztwie projektowanego zjazdu z obwodnicy północno-wschodniej, pod warunkiem zapewnienia dojazdu z drogi głównej.

#### **3) w Wielofunkcyjnej Strefie Południowo - Wschodniej:**

- w pasie terenu pomiędzy linią kolejową i ulicami: Zana i Lwowską (droga ekspresowa),
- na obszarze ograniczonym ul. Lwowską od północy, linią kolejową Przemysł-Malhowice od strony południowo – zachodniej i projektowaną obwodnicą od strony południowo-wschodniej, po wybudowaniu obwodnicy południowo – wschodniej dla terenów poza pasem bezpośrednio obsługiwanym przez ul. Lwowską,
- na obszarze po cegielni w sąsiedztwie Zakładów „Polna”, realizacja WOH wymaga zapewnienia obsługi komunikacyjnej za pomocą systemu dróg co najmniej zbiorczych omijających Plac Na Bramie i odcinek ul. Słowackiego biegnący przez jednostkę przestrzenną „II.-Śródmieście” (na przykład za pomocą obwodnicy południowo-wschodniej lub ciągu dróg zbiorczych : ul. Bakończycka – Nestora – Lwowska).

#### 4) w Wielofunkcyjnej Strefie Północno – Wschodniej:

- w obszarze III./K-2 w sąsiedztwie Szpitala Wojewódzkiego i planowanego dworca PKS.

#### Dopuszczalny sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- obowiązek zapewnienia dojazdu z układu dróg co najmniej zbiorczych, niepowodującego znacznego pogorszenia płynności ruchu i niekorzystnego wpływu na istniejącą zabudowę,
- obowiązek zapewnienia dojazdu dla dużych samochodów dostawczych, samochodów osobowych i rowerów,
- obowiązek zapewnienia parkingu o wielkości: minimum 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz parkingów i innych urządzeń dla obsługi ruchu autobusowego zbiorczego i rowerowego,
- w obszarach zabudowanych: kształt architektoniczny na podstawie wytycznych architektonicznych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.
- w obszarach w pobliżu doliny Sanu wskazane uzupełnienie terenów zieleni uporządkowanej jako elementu Uzupełniającego Systemu Przyrodniczego,

#### 2.4.2. Obszary z ograniczeniami w zabudowie

Obejmują tereny:

- zagrożone osuwiskami,
- zagrożone zalewaniem wodami powodziowymi  $Q_{1\%}$ , do czasu realizacji wałów przeciwpowodziowych lub innych urządzeń zabezpieczających
- chronione przyrodniczo,
- obszary Głównego Zbiornika Wód Podziemnych ze strefą ochronną,
- przeznaczone dla celów rekreacyjnych i stałych ogrodów działkowych,
- znajdujące się w strefie oddziaływania urządzeń gazowniczych związanych z wydobywaniem i przesyłaniem gazu ziemnego,
- znajdujące się w strefie oddziaływania innych urządzeń infrastruktury technicznej
- tereny o ograniczeniach w zabudowie, objęte ochroną panoramy i chronione przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### Dopuszczalny sposób zagospodarowania i wytyczne do MPZP:

Ustala się:

- dopuszczalny sposób zagospodarowania i użytkowania - w ustaleniach dla podstref funkcjonalno-przestrzennych określonych w punktach 2.3.1. – 2.3.6. oraz rozdziałach 3 i 4.

- dotychczasowe użytkowanie możliwe pod warunkiem dopuszczenia go w przepisach o ochronie i opiece nad zabytkami, ochronie środowiska, ochronie przyrody, gruntów rolnych leśnych i innych przepisach szczególnych,
- dopuszcza się zalesienia w obszarach sąsiadujących z istniejącymi lasami oraz zieleń urządzoną z zakazem zabudowy.

### **2.4.3. Obszary wyłączone z zabudowy**

#### **1) ze względu na ochronę środowiska:**

- Teren istniejącego rezerwatu „Winna Góra”.
- Teren istniejącego rezerwatu „Jamy”.
- Tereny leśne (poza zabudową związaną z gospodarką leśną i rekreacją).
- Obszary gleb chronionych – w myśl Ustawy – do czasu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
- Korytarz ekologiczny doliny Wiaru (25 m od linii brzegowej, po obu stronach rzeki).
- Korytarz przewietrzania miasta doliny Sanu (50 m od linii brzegowej, po obu stronach rzeki) za wyjątkiem urządzeń służących funkcji turystycznej (przystanie wodne, plaże urządzone, obiekty rekreacji i sportu, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, itp.).
- Tereny czynnych osuwisk i obszarów zagrożonych osuwiskami po udokumentowaniu zagrożeń na podstawie badań specjalistycznych.

#### **2) ze względu na ochronę zabytków i cmentarzy oraz miejsc pamięci**

- strefy ochrony konserwatorskiej „K” w pasie ekspozycji szerokości 100 m,
- czynne i nieczynne cmentarze komunalne, wyznaniowe i wojenne oraz bezpośrednie sąsiedztwo miejsc pamięci, dla których strefy ekspozycji określa się w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

#### **3) ze względu na sposób użytkowania**

- otwarte obszary przestrzeni publicznych stanowiących place publiczne, boiska sportowe, i inne - z ustalonym zakazem zabudowy.

### **2.4.4 Tereny Zamknięte**

– obejmujące obszary specjalne w myśl przepisów szczególnych.

Dla terenów zwalnianych ze specjalnego przeznaczenia wskazuje się preferencje dla następującego użytkowania:

- tereny wzdłuż linii kolejowej od strony ul. Czarnieckiego – dla lokalizacji parkingów strategicznych, turystycznych, dworca autobusowego
- tereny wzdłuż linii kolejowej od strony ul. Mickiewicza – dla lokalizacji parkingów, stacji zbiorczej komunikacji szynowej i pasażerów handlowo-usługowych
- tereny wzdłuż linii kolejowej do Malhowic – dla lokalizacji przystanków zbiorczej komunikacji szynowej, dróg zbiorczych w Wielofunkcyjnej Strefie Południowo-Wschodniej, parkingów,
- tereny i obiekty po koszarach Twierdzy Przemyśl przy ul. Słowackiego oraz tereny przy ul. Leszczyńskiego – dla potrzeb szkolnictwa, kultury, Parku Naukowo - Technologicznego, Centrum Logistycznego i innych funkcji użyteczności publicznej.

### **3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

#### **3.1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU**

Zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska stanowią podstawę w wyznaczaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Przemyśla.

Przy formułowaniu ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska za priorytety uznano:

- zapewnienie i utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz racjonalnej gospodarki zasobami środowiska na obszarze miasta,
- zapewnienie ochrony obszarów i obiektów prawnie chronionych,
- poprawę stanu środowiska,
- zapewnienie ochrony mieszkańców przed niekorzystnymi zjawiskami antropogenicznymi,

Wychodząc od wniosków sformułowanych w uwarunkowaniach wewnętrznych rozwoju wynikających ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego obszaru miasta, jak również uwarunkowań zewnętrznych przyjęto następujące kierunki ochrony :

- Ochrona i poprawa stanu zasobów środowiska przyrodniczego.
- Zachowanie spójności przyrodniczej.

Z uwagi na zgeneralizowany charakter studium, ustalenia w zakresie poprawy stanu zasobów i ochrony środowiska odnoszą się do obszaru całego miasta, noszą charakter ogólny i dotyczą sposobu uwzględnienia tej problematyki w planach miejscowych.

##### **3.1.1. ZASADY OCHRONY I POPRAWY STANU ZASOBÓW ŚRODOWISKA**

###### **1) Ustalenia w zakresie ochrony atmosfery i klimatu akustycznego**

W związku z częstym występowaniem przekroczeń standardów jakości powietrza na obszarze miasta ustala się:

- Wdrożenie Programu Ochrony Powietrza dla miasta Przemyśla, zawierającego szczegółowe ustalenia dla obszaru miasta.
- Poprawę stanu atmosfery poprzez ograniczenie uciążliwości istniejących obiektów i niedopuszczenie do lokalizacji nowych, które mogłyby oddziaływać negatywnie na stan powietrza.
- Na obszarach miasta, gdzie nie przewiduje się podłączenia do sieci ciepłowniczej, wymagane ogrzewanie na bazie zespoleń i indywidualnych systemów z wykorzystaniem paliw bezpiecznych ekologicznie, nie zanieczyszczających środowiska.
- Ograniczenie uciążliwości związanej z emisją hałasu komunikacyjnego przez odciążanie centrum poprzez realizację obejść drogowych i wyeliminowanie ruchu tranzytowego.

###### **2) Ustalenia w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:**

- Sukcesywne przełożenia kolidujących linii SN i WN oraz stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarach zainwestowanych z dopuszczeniem stosowania ograniczeń zabudowy w zasięgu istniejących źródeł promieniowania elektromagnetycznego.
- Dla projektowanych sieci i urządzeń należy wyznaczać lokalizacje nie kolidujące z istniejącym i projektowanym zainwestowaniem.

3) W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- Ochronę obszaru GZWP 430 ze strefą ochronną zgodnie z obowiązującymi ograniczeniami określonymi w decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: KDH1/013/5927/97 z 19 lutego 1997 r.
- Porządkowanie gospodarki wodno - ściekowej poprzez uzupełnienie sieci kanalizacyjnej i deszczowej na terenie miasta oraz systemu odbioru i oczyszczania ścieków.
- Na terenie miasta, gdzie podłączenie do sieci kanalizacyjnej nie jest możliwe dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji zbiorczej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z obowiązkiem wywozu ścieków do miejskiej oczyszczalni i zakazem rolniczego wykorzystania.
- Obowiązek ustalenia strefy uciążliwości wokół istniejącej oczyszczalni ścieków komunalnych w granicach działki.
- Funkcje ochronne powinny współgrać z projektowanym rekreacyjnym przeznaczeniem doliny Sanu.

5) W zakresie ochrony zasobów surowcowych i powierzchni ziemi ustala się :

- Dla całego obszaru miasta, w związku z położeniem w obrębie Obszaru Górniczego Gazu Ziarnego „Przemysł”, ochronę szczególną na zasadach określonych ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze.
- Obowiązek rekultywacji terenu nieczynnego składowiska odpadów komunalnych – z przeznaczeniem tego terenu jako przyszłego obszaru rekreacji dla projektowanych zespołów mieszkaniowych wzdłuż ul. Słowackiego.
- Sukcesywną rekultywację terenów poeksploatacyjnych gliny przy byłych cegielniach i zagospodarowanie ich zgodnie z ustaleniami przestrzennymi „Wielofunkcyjnej Strefy Północno-Wschodniej” i przeznaczeniem na cele rekreacyjne dla zespołów mieszkaniowych i kompleksu usług zdrowotnych, w południowej części miasta, w „Wielofunkcyjnej Strefie Południowo – Wschodniej” dla potrzeb komercyjnych, zgodnych z projektowaną funkcją obszaru, np. dla lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego oraz dla funkcji obsługi komunikacji – na parking strategiczny.
- Obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach gospodarki odpadami obowiązujących na terenie miasta Przemysła.

### 3.1.2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Za tereny zalewowe na terenie miasta występujące w obrębie dolin rzek San i Wiar, uznaje się tereny o zasięgu zalewania wodami  $Q_{1\%}$ ,

1) Dla terenów zalewowych ustala się:

- ograniczenia w lokalizacji trwałej zabudowy do czasu realizacji zabezpieczeń w postaci wałów lub innych urządzeń udostępniających obszar dla inwestycji.
- nakazuje się wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych dla oczyszczalni ścieków.
- na terenach zalewowych wyklucza się:
  - lokalizację nowych oczyszczalni ścieków,
  - lokalizację składowisk odpadów,
  - lokalizację nowych zbiorników paliw,
  - lokalizację cmentarzy.

### 3.1.3. OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE MAS ZIEMNYCH

1) Działania minimalizujące zagrożenie osuwiskami:

- Wnioskowanie do właściwych organów w sprawie sporządzenia aktualnej dokumentacji geologicznej z wyznaczonymi terenami osuwiskowymi oraz

- udokumentowanymi nowo powstałymi osuwiskami czynnymi dla obszaru miasta, w granicach administracyjnych, w skali 1 : 10 000,
- Dla zidentyfikowanych czynnych terenów osuwiskowych - wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy i stworzenie warunków dla sukcesywnej likwidacji istniejącej zabudowy,
- Prowadzenie monitoringu na obszarach osuwiskowych zabudowanych,
- Zagospodarowanie i odwadnianie terenów osuwiskowych - zgodnie z przepisami szczególnymi.

### 3.1.4. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH

W perspektywie zakłada się powolny zanik rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej na terenie miasta, za wyjątkiem obszarów z dopuszczeniem gospodarstw rolnych, ogrodniczych, agroturystycznych wymienionych w rozdziale 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

Przeznaczenie obecnych terenów produkcji rolnej – zgodnie z przeznaczeniem obszarów podanym w rozdziale 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

Dopuszcza się stałe użytkowanie rolnicze terenów nieprzeznaczonych pod inwestycje, na warunkach określonych w rozdziale 2.

Na terenie miasta Przemyśla nie występują gleby pochodzenia organicznego.

#### 1) Ustalenia do ochrony gruntów rolnych :

- dla gleb pochodzenia mineralnego - gruntów klas I – III oraz IV: zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych ,
- przeznaczanie gruntów rolnych klas I – IV na cele nierolnicze: na zasadach określonych w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### 3.1.5. OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH

W lasach na terenie miasta obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych (ustawy o lasach i ochronie przyrody) oraz w Planie Urządzenia Lasów Nadleśnictwa Krasiczyn.

#### 1) Ustalenia i zasady zagospodarowania na terenie lasów:

- Utrzymuje się ochronę istniejących zasobów leśnych na terenie miasta przed zmniejszeniem powierzchni.
- Działania w zakresie hodowli lasu - z zachowaniem bioróżnorodności i należyтым kształtowaniem strefy ekotonowej w celu przywrócenia walorów krajobrazowych ekosystemom leśnym, zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów.
- Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, tras turystycznych i parkingów leśnych po uzgodnieniu z Nadleśnictwem Krasiczyn.
- Dopuszcza się zalesienia działek już częściowo zakrzaczonych i zarośniętych samosiejkami oraz terenów silnie urzeźbionych, o dużych spadkach, osuwiskowych i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nieużytków i gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa i osadnictwa w sąsiedztwie istniejących lasów.

### 3.1.6. ZASADY ZACHOWANIA SPÓJNOŚCI PRZYRODNICZEJ

W Studium utrzymuje się ochronę ciągłości systemu ekologicznego miasta, powiązanego z systemami zewnętrznymi, stanowiącego podstawowy element przestrzenny rozwoju Przemyśla, który tworzą :

- podstawowy system przyrodniczy miasta,
- wspomagający system przyrodniczy miasta.

Wiodącą funkcją dla systemów przyrodniczych miasta; podstawowego i wspomagającego jest ochrona środowiska przyrodniczego a funkcjami uzupełniającymi jest rekreacja i turystyka.

W Studium ustala się ochronę ciągłości podstawowego systemu przyrodniczego miasta, który tworzą:

- Rezerwaty przyrody „Winna Góra” i „Jamy”.
- Pomniki przyrody.
- Dolina Sanu - jako korytarz przewietrzania miasta.
- Dolina Wiaru – jako korytarz ekologiczny.
- Lasy Miejskie.
- Parki miejskie.
- Cmentarze.
- Tereny forteczne.
- Stałe ogródki działkowe.

W Studium ustala się ochronę ciągłości wspomagającego systemu przyrodniczego miasta, który tworzą:

- Zieleńce i trawniki miejskie.
- Naturalne jary, wąwozy i potoki tworzące lokalne korytarze ekologiczne.
- Tereny otwarte, wykorzystywane rolniczo (zasięg przedstawiony na planszy kierunków).

1) Ustalenia dla obszarów wchodzących w skład podstawowego systemu przyrodniczego miasta

- Utrzymuje się dotychczasowe formy ochrony prawnej obiektów i obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody w postaci rezerwatów „Winna Góra” i „Jamy” dla których ustala się:
  - obszary rezerwatów wyklucza się z zabudowy.
  - dla w/w rezerwatów należy wnioskować do właściwych organów w sprawie opracowania planów ochrony rezerwatowej.
  - do czasu opracowania planów ochrony rezerwatowej, obowiązują zasady zagospodarowania określone w uchwałach i rozporządzeniach powołujących rezerwaty i opublikowanych w następujących aktach prawnych „Winna Góra” (M. P. Nr 119, poz. 1684, 1954 r), „Jamy” -(M.P. Nr 5, poz. 79, 1995 r).
- Utrzymuje się dotychczasowe formy ochrony prawnej obiektów i obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody w postaci Pomników przyrody według. spisu poniżej.

Lp.	RODZAJ POMNIKA	DATA I PODSTAWA PRAWNA POWOŁANIA
1.	Dąb szypułkowy	1992.12.18 Uchwała RM w Przemyślu Nr 102/92
2.	Dąb szypułkowy	1992.12.18 Uchwała RM w Przemyślu Nr 102/92
3.	Dąb szypułkowy	1992.12.18 Uchwała RM w Przemyślu Nr 102/92
4.	Lipa drobnolistna	1992.12.18 Uchwała RM w Przemyślu Nr 102/92
5.	Lipa drobnolistna	1992.12.18 Uchwała RM w Przemyślu Nr 102/92
6.	Buk zwyczajny odmiana purpurowa	1992.12.18 Uchwała RM w Przemyślu Nr 102/92
7.	Buk zwyczajny odmiana purpurowa	1992.12.18 Uchwała RM w Przemyślu Nr 102/92
8.	Platan klonolistny	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
9.	Dąb szypułkowy	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89

10.	Lipa drobnolistna	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
11.	Lipa drobnolistna	1988.02.08 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 4/88
12.	Kasztanowiec zwyczajny	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
13.	Dąb szypułkowy	1988.02.08 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 4/88
14.	Dąb szypułkowy	1988.02.08 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 4/88
15.	Jesion wyniosły	1988.02.08 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 4/88
16.	Dąb szypułkowy	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
17.	Dąb szypułkowy	1992.12.18 Uchwała RM w Przemyślu Nr 102/92
18.	Jesion wyniosły	1992.12.18 Uchwała RM w Przemyślu Nr 102/92
19.	Klon zwyczajny	1992.12.18 Uchwała RM w Przemyślu Nr 102/92
20.	Buk zwyczajny	1992.12.18 Uchwała RM w Przemyślu Nr 102/92
21.	Lipa drobnolistna	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
22.	Lipa drobnolistna	1988.02.08 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 4/88
23.	Jesion wyniosły	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
24.	Grupa drzew – wiąz górski 2 szt.	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
25.	Lipa drobnolistna	1992.12.18 Uchwała RM w Przemyślu Nr 102/92
26.	Grupa drzew lipa drobnolistna 13szt	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
27.	Lipa drobnolistna	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
28.	Dąb szypułkowy	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
29.	Lipa drobnolistna	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
30.	Dąb szypułkowy	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
31.	Lipa drobnolistna	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
32.	Lipa drobnolistna	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 36/89
33.	Grupa drzew – topola biała 3 szt.	1988.02.08 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 4/88
34.	Klon jawor	1989.10.30 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr.36/89
35.	Grupa drzew – topola biała 9 szt.	1988.02.08 Zarządzenie Wojewody Przemyskiego Nr 4/88
36.	Lipa drobnolistna	1994.11.03 Uchwała RM w Przemyślu Nr 62/94
37.	Buk zwyczajny	1994.11.03 Uchwała RM w Przemyślu Nr 62/94
38.	Buk zwyczajny	1994.11.03 Uchwała RM w Przemyślu Nr 62/94
39.	Wiąz szypułkowy	1994.11.03 Uchwała RM w Przemyślu Nr 62/94

40.	Aleja wielogatunkowa	1994.11.03 Uchwała RM w Przemyślu Nr 62/94
41.	Aleja wielogatunkowa	1996.11.19 Uchwała RM w Przemyślu Nr 130/96

dla których ustala się:

- obowiązywanie zasad ochrony określonych w zarządzeniach i uchwałach powołujących pomniki i opublikowanych w aktach prawnych przedstawionych w tabeli powyżej.
  - obowiązek ochrony w ramach opracowywanych Miejsowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego, o ile występują one w ich obrębie.
  - Wprowadza się ochronę Doliny rzeki San (50 m od linii brzegowej, po obu stronach rzeki) jako korytarza przewietrzania miasta, dla którego ustala się:
    - zakaz lokalizacji obiektów wyższych niż budynki niskie<sup>8</sup>.
    - dopuszcza się rozwój infrastruktury i budownictwa związanego z funkcją turystyczną i wypoczynkową, pod warunkiem zachowania swobodnego przepływu powietrza.
  - Wprowadza się ochronę Doliny rzeki Wiar (25 m od linii brzegowej po obu stronach rzeki) jako korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym, dla którego ustala się:
    - zakaz nowej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem urządzeń ochrony przeciwpowodziowej oraz obiektów i urządzeń drogowych i infrastruktury technicznej przekraczających rzekę, pod warunkiem zachowania charakteru korytarza ekologicznego.
    - dla oczyszczalni ścieków wprowadza się obowiązek ochrony rzeki przed ewentualnymi zanieczyszczeniami wynikającymi z położenia w obszarze zalewowym i korytarzu ekologicznym.
  - Utrzymuje się ochronę terenów lasów i parków miejskich oraz ogrodów działkowych jako terenów pełniących funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń małej architektury jako elementów zainwestowania rekreacyjnego.
  - Na obszarach cmentarzy i fortów Twierdzy Przemyśl stanowiących część systemu przyrodniczego ustala się nadrzędność ochrony konserwatorskiej.
- 2) Ustalenia dla obszarów wchodzących w skład Wspomagającego Systemu Przyrodniczego:
- Zachowuje się istniejące zieleńce i trawniki miejskie z możliwością przekształcania, powiększania i modernizacji zieleni z dopuszczeniem możliwości redukcji terenów na rozbudowę układu komunikacyjnego a także na zabudowę mieszkaniową i turystyczną.
  - Utrzymuje się istnienie i ochronę lokalnej sieci ekologicznej, którą tworzą: potoki, naturalne jary i wąwozy.
  - Na terenach otwartych, między innymi wykorzystywanych rolniczo, dopuszcza się sposób zainwestowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w rozdziale 2.
- 3) Ustalenia dla systemu ochrony panoramy :
- Wprowadza się system ochrony panoramy, który tworzą:
    - Wzgórza dzielnicy Lipowica,
    - Stoki Winnej Góry,
    - Panorama Starówki,
    - Wzgórza w południowej części miasta (Zielonka, Krzemieniec, Kruhel, Zniesienie).

<sup>8</sup> przez budynki niskie należy rozumieć budynki określone w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

- Dla systemu ochrony panoramy wiodącą funkcją jest ochrona krajobrazu kulturowego z zasadą niepogarszania walorów krajobrazowych.
- W Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego należy zawierać ustalenia dla zabudowy takie, jakie określono w rozdziale 2.3.1. w punktach dotyczących obszarów objętych ochroną.

## **4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **4.1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

Na obszarze całego miasta Przemyśla, który jest świadectwem historycznego współistnienia wielu kultur narodowościowych i religijnych, miejscem kultywowania związanych z nimi tradycji oraz współczesnej kontynuacji wszystkich form działalności kulturowej występują unikalne pozostałości dziedzictwa kulturowego, charakterystyczne wyłącznie dla ziemi przemyskiej. Składają się na niego:

- Układ urbanistyczny miasta w części staromiejskiej i śródmiejskiej
- Zabytki nieruchome i ruchome,
- Stanowiska archeologiczne,
- Obiekty kultu religijnego,
- Obiekty związane z kulturą współczesną,
- Obiekty gromadzenia i przechowywania zasobów kultury,
- Cmentarze i miejsca pamięci narodów zamieszkujących niegdyś i współcześnie miasto,
- Tradycyjne nazwy dzielnic, ulic i placów

Dla obszaru miasta ustala się:

- 1) Równorzędność w ochronie materialnych świadectw dziedzictwa wszystkich kultur z obowiązkiem eksponowania ich pochodzenia,
- 2) Ochrona sposobu użytkowania obiektów, w których przechowuje się zasoby dziedzictwa,
- 3) Przywracanie sposobu tradycyjnego użytkowania we wszystkich obiektach, dla których istnieje współcześnie zapotrzebowanie na takie funkcje,
- 4) Priorytet w lokalizacji i rozwoju ośrodków kultury współczesnej w wolnych i zwalnianych przez użytkowników obiektach zabytkowych i współczesnych, tradycyjnie związanych z działalnością kulturalną,
- 5) Ochronę tradycyjnych i historycznych nazw dzielnic, ulic i placów związanych z dziedzictwem kulturowym,

### **4.2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW**

#### **4.2.1. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Dla stref ochrony konserwatorskiej obowiązujących na terenie miasta ustala się:

##### **1) Strefa „A” - Obszar zespołu staromiejskiego o najwyższych rygorach:**

- nadrzędność ochrony zabytków i opieki nad zabytkami we wszystkich działaniach, zgodnie z decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie i Konserwatora Zabytków KL.II.- 680/15/72 z dnia 20 maja 1972 r w sprawie ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej A, B, C.
- bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich przy działalności budowlanej

- utrzymanie istniejącej struktury przestrzennej,
  - restytucja elementów zatartych,
  - korekta wyrazu architektonicznego obiektów zniekształcających sylwetę Starego Miasta określonych w szczegółowych ustaleniach dla kwartałów jednostki przestrzennej „I. – Stare Miasto”.
- 2) Strefa „B” - Miasto XIX/XX wieczne**
- nadrzędność ochrony i opieki nad zabytkami we wszystkich działaniach, zgodnie z decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie i Konserwatora Zabytków KL.II.-680/15/72 z dnia 20 maja 1972 r w sprawie ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej A, B, C.
  - nadrzędność wymogów konserwatorskich przy działalności budowlanej w sąsiedztwie obiektów i zespołów zabytkowych,
  - utrzymanie istniejącej struktury przestrzennej z dopuszczeniem niezbędnych zmian w układzie komunikacyjnym,
  - dopuszczenie realizacji nowej zabudowy zgodnie z tradycją budowania w strefie.
- 3) Strefa „C” - Pierścień wewnętrzny Fortów Twierdzy Przemyśl,**
- nadrzędność ochrony krajobrazu miejskiego zgodnie z decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie i Konserwatora Zabytków KL.II.-680/15/72 z dnia 20 maja 1972 r w sprawie ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej A, B, C. z obowiązkiem analiz przestrzennych dla nowych zespołów architektonicznych, szczególnie w zakresie lokalizacji dominant architektonicznych.
- 4) Strefa „K” – dla Jednostki Przestrzennej „I. - Stare Miasto”**
- zakaz lokalizacji w jednostkach sąsiadujących ze Starym Miastem obiektów budowlanych i budowli przesłaniających, zniekształcających lub dominujących wyrazem architektonicznym lub plastycznym nad sylwetą Starego Miasta,
  - obowiązek analiz przestrzennych i krajobrazowych dla nowej zabudowy w jednostkach sąsiednich mogącej wpływać na sylwetę Starego Miasta.
- 5) Strefa „K” – dla Pierścienia Wewnętrznego fortów Twierdzy Przemyśl**
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w pasie terenu szerokości 100 m od podnóża urządzeń fortecznych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - sukcesywna likwidacja istniejących obiektów w strefie, kolidujących z ekspozycją obwałowań i urządzeń fortecznych,
  - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej w strefie, bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - dopuszczenie korekty istniejącego zadrzewienia w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 6) Strefa ochrony stanowisk archeologicznych** – obejmująca obszar całego miasta, w którym wyznaczono stanowiska archeologiczne z następującymi ustaleniami:
- przy lokalizacji inwestycji należy uwzględnić wytyczne konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej,
  - w miejscach występowania stanowisk wszystkie prace ziemne należy wykonywać pod nadzorem konserwatora prac archeologicznych.

#### 4.2.2. ZASADY UŻYTKOWANIA I DOPUSZCZALNE ZMIANY W JEDNOSTKACH PRZESTRZENNYCH OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Dla wyznaczonych kwartałów w jednostkach przestrzennych: „I. – Stare Miasto” i II. – Śródmieście” ustala się szczegółowe zasady działań ochronnych, zakresy dopuszczalnej ingerencji w tkankę historyczną oraz dopuszczalne funkcje:

## **1) kwartał nr I - 1. - Góra Zamkowa**

Obszar ograniczony ulicą Królowej Jadwigi.

### Działania:

- ochrona elementów stanu zachowania: Wzgórze Zamkowe – grodzisko, relikty palladium, rotundy X-XI wiekowej, cerkwi Wołodara, Zamek XIV – XVIII w., z podjęciem działań zmierzających do powołania Parku Kulturowego i rezerwatu archeologicznego,
- dla istniejącej w kwartale zabudowy jednorodzinnej parterowej, typu podmiejskiego: dopuszcza się jej utrzymanie, remonty, przebudowę, bez możliwości lokalizowania dalszych stałych obiektów budowlanych,
- uporządkowanie posesji przez likwidację lub remont licznych nieestetycznych przybudówek, składów odpadów budowlanych, drewna oraz pielęgnacja zaniedbanych sadów i ogrodów,
- korekty ilości i wysokości istniejącej zieleni w kontekście ekspozycji Zamku,
- dopuszczalna lokalizacja obiektów małej architektury związanych z dopuszczalnymi funkcjami,
- badania archeologiczne przy każdej działalności budowlanej.

### Dopuszczalne funkcje:

- centrum kulturalno – usługowe,
- ośrodek rekreacji, obsługa turystyki,
- funkcja mieszkaniowa w istniejącym zespole budynków,
- czasowe i stałe wykorzystanie przestrzeni publicznej dla organizacji imprez z zakresu kultury, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi turystycznej.

## **2) Kwartał nr I - 2. Stare Miasto w obrębie murów obronnych i Park Miejski**

Dla całego obszaru staromiejskiego:

- sporządzenie Planu Rewaloryzacji dla Starego Miasta z dopuszczeniem etapowania, np. kwartałami,
- obowiązkowe badania archeologiczne przy każdej działalności budowlanej związanej z robotami ziemnymi,
- opanowanie i stabilizacja stanu technicznego tam, gdzie występują zagrożenia (rejon Rynku Starego Miasta, obiekty przy ul. Władycze, Basztowej i Jagiellońskiej),
- rewaloryzacja kamienic z XIX / XX wieku; utrzymanie w miarę możliwości ich charakteru mieszkalnego z wbudowanymi usługami, zmiana użytkowania na cele niemieszkalne nie może być dokonywana z naruszeniem substancji zabytkowej,
- przebudowa istniejących, kolizyjnych obiektów z zespołach zabytkowych,
- oznaczenia przestrzenne planów historycznych, nieistniejących obiektów, nieprzeznaczonych do rekonstrukcji, np. fragmentów murów, baszt, bram miejskich, ratusza, synagogi, itp.
- uczytelnienie przebiegu murów miejskich, zachowanych w strukturze, poprzez uporządkowanie podwórek nieruchomości przylegających do murów, restauracja i ekspozycja zachowanych murów, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
- podjęcie ochrony murów miejskich jako Parku Kulturowego.

W obrębie Rynku, Placu Dominikańskiego, przyrynkowych blokach zabudowy oraz dla „Żydowskiego Miasta”:

### Działania :

- badania archeologiczne dla ustalenia przebiegu fortyfikacji miejskich w części północno-wschodniej miasta oraz renesansowej synagogi z XVI w., ukrytych pod terenem lecz udokumentowanych; badania sprawdzające przebieg murów od budynku Jagiellońska 5 w kierunku zachodnim,
- podjęcie ochrony zabudowy Rynku jako Parku Kulturowego,

- rewaloryzacja zabytkowych kamienic z XVI w., przekształconych w XIX w., z przywróceniem podcieni w pierzei bloku wschodniego, tam gdzie ich istnienie jest udokumentowane;
- możliwość wykorzystania na funkcje usługowe istniejących dwóch kondygnacji piwnic pod kamienicami przyrynkowymi, urządzenie podziemnej trasy turystycznej,
- uzupełnienie zabudową południowej pierzei rynkowej, w której brak dwu kamienic, w sposób zgodny z pierwotnym rozplanowaniem, linią zabudowy, wielkością działek; formą zabudowy dostosowaną do charakteru miejsca z okresu pierwotnego zagospodarowania bloku,
- zaznaczenie brakującego bloku zachodniego w Rynku w formie odtworzenia linii zabudowy lub innego działania przestrzennego mającego na celu przywrócenia właściwych proporcji przestrzeni zabudowanej i rynkowej, z dopuszczeniem odtworzenia pierzei w formie nowej zabudowy o wybitnych walorach architektonicznych,
- uporządkowanie istniejącej zieleni w Rynku z dopuszczeniem jej likwidacji,
- restytucja zabudowy tzw. „Żydowskiego miasta”, z priorytetem odtworzenia układu urbanistycznego, szczególnie ulic, placów i bloków zabudowy,
- dopuszczalne współczesne formy zabudowy o wyrazie architektonicznym uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W zespole zabudowy między ulicami : P. Kmity, Królowej Jadwigi, Zamkowa, Katedralna, stanowiącym otoczenie Katedry ukształtowane w XIX wieku w miejscu XIII-wiecznej osady i obejmującym obiekty :

- Katedra z dzwonnica z XV- XVII w.,
- Szkoła Katedralna z XVI w.,
- Kuria Biskupia z XIX w.,
- Pałac Biskupi z XIX w.,
- Fragment kurtyny obwałowań miejskich,
- Zabudowa mieszkaniowa z XIX i XX wieku wolnostojąca.

#### Działania :

- całość przeznaczona do zachowania łącznie ze sposobem zagospodarowania ogrodów z tarasami i murami oporowymi oraz fragmentem murów miejskich,
- zachowanie zabudowy mieszkaniowej z ogrodami; stała korekta wysokości zieleni.

W zespole zabudowy między ulicami: Grodzka, Fredry, Biskupia, Plac Katedralny:

#### Działania:

- zachowanie przedogródków istniejących przy ul. Fredry i Biskupiej; likwidacja budynków gospodarczych i uporządkowanie urbanistyczne i przestrzenne aneksu między kamienicami Grodzka 1 i 3.

Dla pozostałych zespołów zabudowy:

#### Działania:

- uzupełnienie zabudową parcel (występujących jeszcze w mieście incydentalnie) z zachowaniem zasady kształtowania posesji i dostosowaniem do gabarytów i charakteru zabudowy istniejącej lecz o stylistyce współczesnej;
- korekty parterów wszystkich kamienic polegające na uporządkowaniu architektonicznym tej partii i związaniu jej z konwencją całych elewacji,
- utrzymanie murów granicznych dzielących posesje w kwartale między ulicami: Serbańską, Kazimierza Wielkiego i Franciszkańską oraz innych gdzie pozostały ich czytelne ślady,
- w części zachodniej bloku między ulicami: Czackiego, południowa pierzeja Śmigurskiego i część ulicy Władycze – zabudowa powojenna nie ma wydzielonych

działek; możliwe wprowadzenie podziałów lub zagospodarowanie jednoznacznie wydzielające tereny wspólne,

- utrzymanie funkcji reprezentacyjnej przestrzeni publicznej Placu Niepodległości, korekta układu i zagospodarowania obowiązująca do historycznej granicy zabudowy,
- remonty kapitalne kamienic o wartości kulturowej, porządkowanie zapleczy, likwidacja zbędnych i bezwartościowych oficyn i garaży; nadbudowy lub obniżenia wysokości budynków wg szczegółowych wytycznych konserwatorskich.

Dopuszczalne funkcje:

- centrum usługowo – administracyjne miasta,
- funkcja mieszkaniowa,
- funkcja sakralna,
- usługi miejskie i ponadlokalne z zakresu: kultury, turystyki, handlu, gastronomii,
- inne usługi miejskie nieuciążliwe,
- parkingi dla strefy staromiejskiej,
- funkcja rekreacyjna, obsługi turystyki.

Dla Parku Miejskiego:

Działania :

- stała pielęgnacja ciągów spacerowych i technicznych dla obsługi Parku,
- stała pielęgnacja zieleni parkowej, z dopuszczeniem korekty gęstości i wysokości zadrzewienia dla ekspozycji zamku i wzgórza zamkowego,
- rewaloryzacja zespołu „domku ogrodnika” z oranżerią i szklarniami z przeznaczeniem jako obiekt użyteczności publicznej związany z funkcją Parku,
- dopuszczalne obiekty małej architektury, rzeźb i form przestrzennych, placyków dla dzieci, związanych z rekreacją i obsługą turystyki,

Dopuszczalne funkcje:

- funkcja reprezentacyjnej przestrzeni publicznej, kulturalna, rekreacyjna, sportowa, obsługi turystyki.

**3) kwartał nr I. - 3. Przedmieście Lwowskie (fragment ściśle związany ze strukturą staromiejską)**

Obszar ograniczony ulicami: Wybrzeże Wilsona, torami kolejowymi, Sowińskiego, Mickiewicza, Rejtana, Słowackiego, Plac Na Bramie, Jagiellońska.

Działania:

- utrzymanie zespołu klasztornego OO. Reformatów z dopuszczeniem przebiegu drogi zbiorczej i pasażu usługowo-handlowego wzdłuż linii kolejowej,
- likwidacja zabudowy szpecącej i bezwartościowej,
- uzupełnienia zabudowy o charakterze mieszkalno – usługowym, wg potrzeb w konwencji współczesnej według wskazań konserwatorskich, pierzeje Placu Na Bramie, ulicy Dworskiego i placu Legionów – utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, konserwacja z elementami remontu i odnowienia (infrastruktura),
- relikwenty układu komunikacyjnego – rozjazdu przed Bramą Lwowską: pełna sanacja zespołu kamienic XIX/XX w. z porządkowaniem wnętrza bloków zabudowy,
- utworzenie pasażu handlowego wzdłuż torów kolejowych,
- dopuszczalne przejście podziemne pod Placem Na Bramie z uwidocznieniem podziemnej części Bramy Lwowskiej.

Dopuszczalne funkcje:

- funkcja mieszkaniowa,
- funkcja sakralna,
- usługi miejskie i ponadlokalne w zakresie kultury, handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji.

#### **4) kwartał nr I. - 4. Podzamcze**

Obszar ograniczony ulicami: Sienkiewicza, Wybrzeże Marszałka J. Piłsudskiego, Chopina, Parkowa

##### Działania:

- teren intensywnie zabudowany kamienicami mieszkalnymi, uzupełnionymi zabudową blokową z lat 60 – tych; zachowanie istniejącej zabudowy,
- grupa budynków punktowych 5-cio kondygnacyjnych, powojennych; adaptacja; pożądane uporządkowanie zagospodarowania terenu,
- ciąg zabudowy willowej przy ul. Parkowej; adaptacja; dopuszczalne uzupełnienia zabudowy zgodnie z warunkami konserwatorskimi i po uprzednim opracowaniu analiz krajobrazowych,
- teren byłej bazy komunalnej: możliwość inwestowania obiektami o ograniczonej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, po uprzednim opracowaniu analiz krajobrazowych na etapie projektu .

##### Dopuszczalne funkcje:

- funkcja mieszkaniowa,
- usługi miejskie i ponadlokalne w zakresie kultury, handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji,
- funkcja rekreacyjna.

#### **5) kwartał nr I./II. - 5. Tereny klasztorne i kościelne (poza murami Starego Miasta)**

Obejmujące:

- zespół Seminarium Duchownego (Zamkowa 5), nowe budynki tegoż Seminarium oraz budynki internatów szkolnych z pocz. XIX w. rozbudowane współcześnie,
- zespół Klasztorny SS. Karmelitanek z XIX w. wraz z ogrodami i ogrodzeniem (teren między ul. Tatarską i ks. Popiełuszki),
- Dom Zakonny SS. Sercanek z pocz. XX w. z ogrodem (położony między ul. Ks. J. Popiełuszki a murem obronnym na tyłach klasztoru SS. Karmelitanek).

##### Działania:

- zespół Seminarium Duchownego (Zamkowa 5), - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania i stanu istniejącego, dopuszczalne uzupełnienia zabudowy obiektami współczesnymi, zakaz hodowli zwierząt inwentarskich.
- zespół Klasztorny SS. Karmelitanek - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania i stanu istniejącego wraz z ogrodami i ogrodzeniem – dopuszczalne: rewaloryzacja obiektów, uzupełnienia zabudowy, wymiana zieleni, zakaz naruszania konfiguracji terenu, zakaz hodowli zwierząt inwentarskich,
- Dom Zakonny SS. Sercanek. z ogrodem utrzymanie obecnego sposobu użytkowania i stanu istniejącego wraz z ogrodami i ogrodzeniem – dopuszczalne: rewaloryzacja obiektów, uzupełnienia zabudowy, wymiana zieleni, zakaz naruszania konfiguracji terenu, zakaz hodowli zwierząt inwentarskich.

##### Dopuszczalne funkcje:

- funkcja sakralna,
- funkcja mieszkaniowa,
- funkcja muzealna,
- usługi ponadlokalne i lokalne w zakresie działalności religijnej, kultury, szkolnictwa, handlu, turystyki, opieki medycznej, pomocy i opieki społecznej, itp.

#### **6) kwartał nr I./II. - 6. Tereny klasztorne i kościelne na Zasaniu**

Obejmujące:

- Opactwo Sióstr Benedyktynek i kościół Św. Trójcy,
- Klasztor Sióstr Felicjanek,

- Klasztor Ojców Salezjanów i kościół św. Józefa,
- Klasztor i cerkiew Ojców Bazylianów.

Działania:

- Opactwo Sióstr Benedyktynek i kościół Św. Trójcy wraz z ogrodami i ogrodzeniem, - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania i stanu istniejącego – dopuszczalne: rewaloryzacja obiektów, uzupełnienia zabudowy, wymiana zieleni.
- Klasztor Sióstr Felicjanek - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania i stanu istniejącego – dopuszczalne: rewaloryzacja obiektów, uzupełnienia zabudowy, wymiana zieleni.
- Klasztor Ojców Salezjanów i kościół św. Józefa - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania i stanu istniejącego – dopuszczalne: rewaloryzacja obiektów, uzupełnienia zabudowy, wymiana zieleni.
- Klasztor i cerkiew Ojców Bazylianów - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania i stanu istniejącego – dopuszczalne: rewaloryzacja obiektów, uzupełnienia zabudowy, wymiana zieleni.

Dopuszczalne funkcje:

- funkcja sakralna,
- funkcja mieszkaniowa,
- funkcja muzealna,
- usługi ponadlokalne i lokalne w zakresie działalności religijnej, kultury, handlu, turystyki, opieki medycznej, pomocy i opieki społecznej, itp.

**7) kwartał nr II. - 7. Obszar Nad Sanem**

Obszar ograniczony ulicami: Wybrzeże Marszałka J. Piłsudskiego, Waygarta, Sienkiewicza, - historyczne ulice z XIX wieku, ukształtowanie terenu, zabudowa mieszkalna i usługowa z XIX i XX wieku.

Działania:

- utrzymanie istniejącego rozplanowania, modernizacja zabudowy, trwała adaptacja zieleni skarpy z zakazem wprowadzenia zieleni wysokiej,
- wskazana wymiana systemów ogrzewania na centralne lub lokalne, oparte na technologiach proekologicznych.

Dopuszczalne funkcje:

- funkcja mieszkaniowa,
- usługi miejskie i ponadlokalne w zakresie administracji, kultury, handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, itp.

**8) kwartał nr II. - 8. Miasto tradycyjne - Zasanie**

Obszar ograniczony ulicami: Pułaskiego, 3-go Maja, Sarbiewskiego, Stanisława Augusta, Borelowskiego, torami kolejowymi, Kasińskiego, Placem Konstytucji, Wybrzeżem Ojca Świętego Jana Pawła II, Felicjanek, Grunwaldzką, Św. Jana, Noskowskiego, Zawiszy Czarnego.

Obejmuje: Zabudowę z przełomu XIX/XX wieku w rejonie pl. Konstytucji, ul. 3-go Maja, Grunwaldzkiej, wypełniającą bloki zabudowy miasta tradycyjnego, znajduje się w średnim lub często w złym stanie technicznym lecz zakwalifikowana jest pod względem walorów kulturowych do grupy bezwzględniego zachowania. Jest to głównie zabudowa o charakterze mieszkalno – usługowym, w większości stanowiąca własność komunalną, ale także prywatną lub mieszaną, dalej zabudowa willowa.

Działania :

- rewitalizacja zespołów mieszkalno - usługowych,
- uporządkowanie wnętrza działek, likwidacja oficyn, szop, garaży, poprawa estetyki obiektów współczesnych, modernizacja zabudowy wg zasad ogólnych; możliwe uzupełnienia zabudowy z zachowaniem wymogów konserwatorskich,

- dopuszczalne uzupełnienia zabudowy w pierzejach ulic, dostosowane do charakteru miejsca,
- wskazany Plan Rewaloryzacji z możliwością etapowania,
- wskazana zmiana przeznaczenia pomieszczeń mieszkalnych na parterach na cele usługowe z dopuszczeniem współczesnej stylizacji wystroju wnętrz i wystroju elewacji zgodnym z wymogami konserwatorskimi,
- wskazane zagospodarowanie miejsca pamięci „Ściana straceń”
- wskazana wymiana systemów ogrzewania na centralne lub lokalne oparte na technologiach proekologicznych.

#### Dopuszczalne funkcje:

- funkcja mieszkaniowa,
- usługi ponadlokalne i lokalne w zakresie administracji, kultury, handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, usług medycznych, itp.

### **9) kwartał nr II. - 9. Miasto tradycyjne – Mickiewicza - Słowackiego**

Obszar zawarty pomiędzy ulicami: Sowińskiego, tory kolejowe, Mariacka, Siemiradzkiego, Dworskiego, Tarnawskiego, Słowackiego.

Obejmuje: Posesje zabudowy przylegające do ul. J. Słowackiego od strony zachodniej; kamienice mieszkalne z końca XIX w. i z okresu międzywojennego z wbudowanymi usługami, w formie zabudowy zwartej oraz zwartą zabudowę mieszkalno – usługową z licznymi obiektami użyteczności publicznej wzdłuż ulic: Mickiewicza, Dworskiego i przyległych.

#### Działania:

- modernizacja zasobów i zagospodarowania posesji, uczytelnienie granic posesji.
- rewitalizacja zespołów mieszkalno - usługowych, wskazany Program Rewaloryzacji,
- uporządkowanie wnętrz działek, likwidacja oficyn, szop, garaży, poprawa estetyki obiektów współczesnych, modernizacja zabudowy wg zasad ogólnych; możliwe uzupełnienia zabudowy z zachowaniem wymogów konserwatorskich,
- dopuszczalne uzupełnienia zabudowy w pierzejach ulic, dostosowane do charakteru miejsca,
- wskazana zmiana przeznaczenia pomieszczeń mieszkalnych na parterach na cele usługowe z dopuszczeniem współczesnej stylizacji wystroju wnętrz i wystroju elewacji zgodnym z wymogami konserwatorskimi,
- sukcesywna wymiana systemów ogrzewania na systemy oparte na technologiach proekologicznych.

### **10) kwartał nr II. – 10. Miasto tradycyjne – dzielnica willowa**

Obszar zawarty pomiędzy ulicami: Tarnawskiego, Dworskiego, Leszczyńskiego. Zabudowa z końca XIX i pocz. XX w., wille parterowe i piętrowe, fragmenty zabudowy zwartej, obiekty modernistyczne. Całość zharmonizowana, tworzy układ o walorach architektonicznych, wpisany do rejestru zabytków.

#### Działania:

- wskazany Program Rewaloryzacji,
- rewaloryzacja i rewitalizacja zabudowy z uporządkowaniem posesji i likwidacją oficyn, szop, garaży, poprawa estetyki obiektów współczesnych, modernizacja zabudowy wg zasad ogólnych; możliwe uzupełnienia zabudowy z zachowaniem wymogów konserwatorskich,
- wskazana wymiana i uzupełnienia zieleni.

#### Dopuszczalne funkcje:

- wszystkie nieuciążliwe funkcję miejskie z preferencją dla funkcji mieszkaniowej.

## **11) kwartał II. – 11. Miasto Tradycyjne – Kompleks koszarowy (obecnie szpital wojskowy)**

Obszar przy ul. Słowackiego obejmujący kompleks Szpitala Wojskowego oraz Szkołę Muzyczną. Dawne koszary austriackie wchodzące w skład Twierdzy Przemyśl, adaptowane do współczesnych funkcji: szpitala, szkoły, innych funkcji usługowych.

### Działania:

- objęcie ochroną jako Pomnik Historii w ramach całego kompleksu Twierdzy Przemyśl,
- rewaloryzacja w celu ujednoczenia stylowego całego zespołu architektonicznego,
- wymiana, pielęgnacja i uzupełnienia zieleni

### Dopuszczalne funkcje:

- funkcja usługowa o charakterze ponadlokalnym i lokalnym z preferencją dla użyteczności publicznej.

### 4.2.3. NOWE FORMY OCHRONY

1) „**Twierdza Przemyśl**” – „**II./III. - H**” - obszar obejmujący cały zespół obiektów i urządzeń Twierdzy, znajdujący się w jednostkach przestrzennych **II.** i **III.**, między innymi:

- fortyfikacje pierścienia wewnętrznego,
- drogi forteczne,
- szpitale garnizonowe,
- koszary,
- cmentarze wojenne
- stajnie i ujeżdżalnie,
- dworzec kolejowy, linie kolejowe ze stacjami i urządzeniami technicznymi,
- rezydencje dowódców,
- obiekty administracyjne,
- inne obiekty pomocnicze,
- fortyfikacje i inne obiekty Pierścienia Zewnętrznego.

Przeznaczenie: funkcje usługowo – rekreacyjne z priorytetem ochrony wartości historycznych oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Działania: Ze względu na unikalność Twierdzy w skali europejskiej, celem głównym powinno być kompleksowe potraktowanie zespołu Twierdzy bez względu na położenie obiektów (miasto, gminy sąsiednie) i dążenie do zapewnienia statusu ochrony konserwatorskiej wyższego rzędu np. Pomnika Historii.

### Działania pomocnicze:

- opracowanie dokumentacji dla ochrony elementów Twierdzy jako Parku Kulturowego,
- opracowanie dokumentacji dla ochrony Twierdzy jako wnioskowanego Pomnika Historii,
- elementarne uporządkowanie i zabezpieczenie przed wandalizmem,
- stała konserwacja fortów, systemu dróg i pozostałych elementów składających się na ciągły system,
- rewaloryzacja i adaptacja obiektów dla funkcji turystycznej, rekreacyjnej, usługowej (nieuciążliwej i związanej z turystyką),
- regulacja granicy miasta w pobliżu Fortu N XVIII LIPOWICA w celu włączenia go do systemu wewnętrznego pierścienia fortyfikacji, na obszarze administracyjnym miasta.

Ewentualne poszerzenie granic miasta Przemyśla lub wprowadzenie wspólnej polityki przestrzennej na obszarach miejskich i sąsiednich gmin spowoduje, iż w obrębie granic miasta lub aglomeracji przemyskiej oprócz całego wewnętrznego pierścienia znajdzie się zdecydowana większość zewnętrznego pierścienia fortów. Możliwe będzie kompleksowe potraktowanie prawie całego zespołu Twierdzy i dążenie do zapewnienia statusu ochrony konserwatorskiej wyższego rzędu np. Pomnika Historii. Korzystne będzie zlokalizowanie obydwu pierścieni fortecznych w jednej jednostce administracyjnej, co usprawni i uprości podjęcie kompleksowych działań rewaloryzacyjnych.

#### **4.3. KIERUNKI OCHRONY I ROZWOJU KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- 1) **Zabudowa willowa Winnej Góry**” - ze względu na walory architektoniczne, jedność stylu i stopień zachowania zasad kompozycji, wskazuje się jednostkę przestrzenną „zabudowa willowa Winnej Góry” wchodzącą w skład podstrefy mieszkaniowo-usługowej „Podwinie i Winna Góra III./MN – 6” do ochrony jako Park Kulturowy. Obejmuje ona zabudowę kolonii oficerskiej z lat 20-30-tych; wille w ogrodach z późniejszymi uzupełnieniami zabudowy.

##### Działania:

- Utrzymanie sposobu użytkowania i stanu istniejącego z zachowaniem ochrony panoramy,
- możliwość uzupełnień zabudowy willowej pod warunkiem nie zabudowywania osi widokowych na miasto, dostosowania architektury do stylu zabudowy istniejącej i według wymogów konserwatorskich, po uprzednich studiach krajobrazowych.

##### Dopuszczalne funkcje:

- funkcja mieszkaniowo – usługowa.

#### **2) Obiekty i kierunki rozwoju kultury współczesnej**

Za obiekty rozwoju kultury współczesnej uznaje się instytucje i organizacje współcześnie istniejących w mieście. Są to, między innymi:

- Kościoły wszystkich związków wyznaniowych: rzymsko - katolickich, bizantyjsko – ukraińskich, prawosławnych, protestanckich, i innych,
- Miejskie Centrum Kulturalne,
- Młodzieżowy Dom Kultury,
- Teatr Fredreum,
- Archiwum Państwowe,
- Muzeum Narodowe Ziemi Przemyskiej (Muzeum dzwonów i fajek, Muzeum Miasta Przemyśla, )
- Muzeum Archidiecezjalne,
- Biuro Wystaw Artystycznych i galerie,
- Zamek Kazimierzowski,
- Szkoły wyższe: Wyższa Szkoła Zawodowa, Wyższa Szkoła Administracji i Zarządzania, Wyższa Szkoła Gospodarcza, Wyższe Seminarium Duchowne,
- Szkoły artystyczne, specjalne, licencjackie,
- Biblioteka Wojewódzka, Biblioteka Pedagogiczna, Biblioteka PWSZ, inne placówki biblioteczne szkolne i miejskie,
- Towarzystwa: Towarzystwo Ulepszania Miasta, Towarzystwo Przyjaciół Nauk, Instytut Wschodni, Centrum Kultury Japońskiej i inne,
- Obszary przestrzeni publicznej, na których stale organizowane są imprezy związane z obrzędami religijnymi rzymskokatolickimi i greckokatolickimi: procesje pielgrzymkowe, procesje Bożego Ciała, Święto Objawienia Pańskiego „Jordan”, Niedziela Wszystkich Świętych, obchody Święta Zmarłych, i inne,

festiwale: Wielokulturowy Festiwal „Galicja”, Festiwal Kultury Chrześcijańskiej, Wincentiada, Festiwal Kapel podwórkowych, Polsko – Ukraiński Festiwal Jazzowy „JAZZ BEZ ...”, „Manewry Szwejkowskie”, „Wincentiada”, Dni Kultury Japońskiej, Przemyska Jesień Teatralna, festyny studenckie i inne.

Z zasadniczymi kierunkami rozwoju związane są działania przestrzenne:

- Rozbudowa kompleksu Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej o międzynarodowe centrum naukowe – „Akademia Wschodnioeuropejska”,
- Utworzenie filii wyższej szkoły technicznej np. Politechniki w kompleksie Centrum Naukowo-Administracyjnym II./III./PNT-1
- Rewaloryzacja i rewitalizacja obszarów przestrzeni publicznej na Starym Mieście i w Śródmieściu (Rynek z Placem Dominikańskim, Plac Niepodległości, Park Miejski, itp.),
- Budowa siedziby Muzeum Narodowego Ziemi Przemyskiej,
- Adaptacja rewaloryzowanych obiektów zabytkowych dla potrzeb rozwoju kultury.

#### **4.4. ZASADY OCHRONY CMENTARZY, MIEJSC PAMIĘCI, POMNIKÓW ZAGŁADY, I.T.P.**

##### **1) Cmentarze**

Na terenie administracyjnym miasta Przemysła wprowadza się ochronę następujących cmentarzy oraz strefę ochronną szerokości 100 m od ich granic, jako miejsc o specjalnym znaczeniu dla pamięci i dziedzictwa kulturowego miasta:

- Kompleks nekropolii przy ul. Słowackiego obejmujący: Cmentarz Główny, Cmentarz Żydowski i Kompleks Cmentarzy z I Wojny Światowej przy ul. Przemysława: żołnierzy armii austro – węgierskiej, niemieckiej i rosyjskiej
- Cmentarz Żydowski – stary przy ul. Rakoczego,
- Cmentarz Komunalny na Zasaniu (wraz z cmentarzem z I wojny światowej) przy ul. Bolesława Śmiałego,
- Ukraiński Cmentarz Wojenny przy ul. Kasztanowej,
- Cmentarz Greckokatolicki na Sielcu, ul. Sielecka oraz miejsce po dawnym cmentarzu przycerkiewnym przy ul. Sieleckiej,
- Cmentarz przycerkiewny (ob. Prawosławny) przy ul. Wilczańskiej,
- Cmentarz parafialny (d. Przycerkiewny) przy ul. Przekopanej,
- Cmentarz greckokatolicki w Pikulicach przy ul. Sobótki,
- Cmentarz komunalny, przy kościelny na Kruhelu Małym.

Dla strefy ustala się:

- identyfikację obszarów cmentarzy jako obszarów przestrzeni publicznej o ograniczonym sposobie użytkowania – związanym z obrzędami pogrzebowymi, religijnymi i oficjalnymi świętami narodowymi
- dla obiektów zabytkowych obowiązują również przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych oraz kulturowo sprzecznych z charakterem cmentarzy
- w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego należy ustalać ochronę przestrzenną cmentarzy i miejsc pamięci.

##### **2) Miejsca Pamięci**

Wprowadza się strefy ochronne dla pomników pamięci o promieniu 100 m. Na terenie miasta kryteriom ochrony odpowiadają, między innymi:

- Pomnik jeńców rosyjsko- włoskich w Nehrybce,

- Wspólna kwatera zawierająca ziemię z mogił uczestników Powstania Listopadowego i Styczniowego - Cmentarz główny,
- Pamiątkowy krzyż zawierający napis o treści: „Braciom i rodzinom pomordowanym przez carat moskiewski za wierność dla kościoła i Polski w Krożach 1894 r.”
- Cmentarz główny,
- Obelisk poświęcony poległym Legionistom Polskim - Cmentarz Wojskowy przy ul. Przemysława,
- Pomnik Orłąt Przemyskich,
- Kwatera z bezimiennymi grobami Obrońców Przemyśla z 1918 r. - Cmentarz Komunalny na Zasaniu,
- Grób Nieznanego Żołnierza zawierający bezimienne szczątki żołnierza poległego w 1918 r. - Cmentarz Wojskowy przy ul. Przemysława,
- Grobowiec Orłąt Przemyskich na Cmentarzu Głównym przy ul. Słowackiego,
- Grobowiec Ireny Benschówny na Cmentarzu Głównym,
- Kwatery żołnierza Wojska Polskiego poległych we wrześniu 1939 r. - Cmentarz Komunalny na Zasaniu,
- Kwatery żołnierzy Wojska Polskiego poległych we wrześniu 1939 r. - Cmentarz Wojskowy przy ul. Przemysława,
- Wspólna mogiła leśniczego Stanisława Wojtowicza i syna Adolfa którzy zostali zamordowani przez nacjonalistów ukraińskich 28 września 1939 r. - Kruhel Wielki koło Przemyśla,
- Grobowiec Jana Gołubickiego - Cmentarz Główny,
- Grobowiec żołnierzy AK – KEDYW - Cmentarz Wojskowy przy ul. Przemysława,
- Pomnik upamiętniający żołnierzy Armii Krajowej - Cmentarz Wojskowy przy ul. Przemysława,
- Pomnik upamiętniający Polaków z Kresów Wschodnich pomordowanych przez NKWD - Cmentarz Wojskowy przy ul. Przemysława,
- Pomnik upamiętniający Polaków z Kresów Wschodnich pomordowanych przez OUP-UPA - Cmentarz Wojskowy przy ul. Przemysława,
- Tablica poświęcona pamięci oficerów i policjantów wymordowanych wiosną 1940 r. Przez NKWD w Katyniu, Miednoje i Charkowie - Kościół Karmelitów,
- „Ściana Śmierci” na Małym Rynku na Zasaniu przy ul. Poniatowskiego,
- Miejsce straceń przy ul. Lwowskiej (dawniej teren fabryki Wozów na Błoni przy ul. Mickiewicza),
- Budynek przy ul. Krasieńskiego, w latach 1941-1944 mieściła się siedziba Gestapo zaś w latach 1944 - 1956 siedziba Urzędu Bezpieczeństwa,
- Kwatera żołnierzy Wojska Polskiego poległych w 1946 r. w walkach z UPA - Cmentarz Komunalny na Zasaniu,
- Tablica poświęcona pamięci Polaków wymordowanych na Kresach Południowo – Wschodnich w latach 1942 - 1948 przez OUN-UPA - Kościół Karmelitów,
- Obelisk żołnierzy AK przy ul. Armii Krajowej,
- Tablica upamiętniająca Żydów pomordowanych w Getcie Przemyskim – podwórko przedszkola, ul. Kopernika.

W wyznaczonej strefie ustala się:

- identyfikację otoczenia jako obszarów przestrzeni publicznej o ograniczonym sposobie użytkowania – związanym z obrzędami religijnymi, podmiotami których miejsca dotyczą i oficjalnymi świętami narodowymi,
- wskazane jest opracowanie i wdrożenie Programu Ochrony Miejsc Pamięci, który stanowiłby dokument pomocny w ustaleniu wytycznych przestrzennych dla ekspozycji i ochrony tych miejsc,

- przy pracach budowlanych i remontowych obowiązek ekspozycji istniejących tablic, symboli plastycznych i architektonicznych, związanych z miejscem pamięci.
- dla obiektów zabytkowych obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych oraz kulturowo sprzecznych z charakterem pomnika,
- w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego należy ustalać ochronę przestrzenną cmentarzy i miejsc pamięci.

## **5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **5.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI**

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla utrzymano podstawowy i kierunkowy układ komunikacyjny przyjęty w dotychczasowym Studium oraz w nieobowiązującym MPO miasta Przemyśla, na który składają się istniejące i projektowane ulice główne ruchu przyspieszonego, główne i zbiorcze, jak również rezerwowanie terenu pod drogę szybkiego ruchu lub autostradę, co jest wyrazem konsekwencji i trwałości przyjętych rozwiązań projektowych.

#### **5.1.1. Kierunki rozwoju układu drogowego**

Ustala się główny system komunikacji drogowej w mieście oraz niezbędne działania :

##### **1) Droga ekspresowa (E):**

- przebudowa i podniesienie do rangi drogi ekspresowej drogi krajowej Nr 77 od węzła autostradowego w Radymnie przez obwodnicę północno-wschodnią od ul. Krakowskiej do ul. Lwowskiej,
- przebudowa i podniesienie do rangi drogi ekspresowej drogi krajowej Nr 28 na odcinku od ul. Lwowskiej do granic miasta i dalej do przejścia granicznego w Medyce.

##### **2) Droga główna o ruchu przyspieszonym (GP):**

- obwodnica południowo-wschodnia na odcinku od ul. Lwowskiej do ul. Słowackiego i dalej do granic miasta z kontynuacją do przejścia granicznego w Malhowicach.

##### **3) Drogi główne (G):**

- trasa: ul. Sobieskiego - 3-go Maja, od włączenia obwodnicy północno-wschodniej przez projektowaną miejską obwodnicę zachodnią, poprzez nowy most na Sanie do drogi krajowej nr 28,
- trasa: ul. 3-go Maja do drogi krajowej nr 28,
- trasa: ul. Jagiellońska – Mickiewicza - Dworskiego - Zana do drogi ekspresowej (ul.Lwowska),
- trasa: ul. St. Augusta - Borelowskiego - Bohaterów Getta (tzw. mała obwodnica miejska),
- trasa: ul. Wybrzeże Marszałka Józefa Piłsudskiego - ul. Wybrzeże Prezydenta Wilsona i Sanową do wjazdu na obwodnicę północno-wschodnią (jako przedłużenie drogi głównej i drogi krajowej nr 28),

- trasa: od granicy miasta - ul. Węgierska - ul. Grunwaldzka (droga wojewódzka nr 884),
- trasa ul. Słowackiego od obwodnicy południowo-wschodniej do Placu Na Bramie (droga wojewódzka nr 885).

#### **4) Drogi zbiorcze (Z):**

- trasa: ul. 29 listopada do drogi ekspresowej,
- trasa ul. Armii Krajowej i ul. Wysockiego,
- ulica Wołodyjowskiego od ul. Wysockiego do ul. Węgierskiej
- ulica Paderewskiego na odcinku od ul. Wysockiego do ul. Św. Jana Nepomucena,
- ulica Bielskiego od ul. Grunwaldzkiej do ul. Wysockiego,
- ulica Św. Jana Nepomucena od ul. Grunwaldzkiej do ul. 3-maja,
- ciąg ulic Salezjańskiej, Biskupa Glazera i gen. Sikorskiego od ul. Grunwaldzkiej do ul. Bielskiego,
- ciąg ulic Leszczyńskiego i Łukasińskiego,
- ciąg ulic Jasińskiego, Topolowa i Ofiar Katynia,
- ciąg ulic Przemysława, Pasteura i Kruhelska,
- ciąg ulic Stefana Batorego od ul. Lwowskiej przez ul. Bakończycką do ul. Słowackiego, przez nowy odcinek drogi zbiorczej,
- ciąg ulic Herburtów od zachodniej granicy miasta i ul. Obozowej do wschodniej granicy miasta,
- ciąg ulic: Gurbiela i Bolesława Chrobrego,
- ulica Monte Cassino do Szpitala Wojewódzkiego i dworca PKS,
- trasa: ul. Monte Cassino - ul. Gazowa - część ul. Ceramicznej (pod wiaduktem) do ul. Buszkowickiej,
- ulica od ul. Ceramicznej w kierunku granicy miasta wzdłuż Cmentarza Komunalnego,
- trasa: ul. Krasińskiego - 22 Stycznia - Raławicka,
- ulica Wybrzeże Ojca Świętego Jana Pawła II,
- ulica Opalińskiego od ul. 3-go Maja do ul. Paderewskiego,
- trasa: ul. Rogozińskiego –ul. Buszkowicka,
- zjazd z obwodnicy północno-wschodniej do ul. Buszkowickiej,
- ulica Konopnickiej od Bohaterów Getta do obwodnicy północno-wschodniej,
- ulica od ul. Lwowskiej do Jasińskiego,
- ulica Nestora od ul. Mickiewicza (pod wiaduktem) wzdłuż torów kolejowych na Bakończycach do obwodnicy południowo – wschodniej,
- ul. Ułańska,
- ulica łącząca ul. Ułańską z przebiegającą wzdłuż torów kolejowych na Bakończycach.

#### **5) Istniejące i nowe odcinki dróg lokalnych:**

- istniejący uzupełniony układ dróg lokalnych w mieście
- przedłużenie drogi od ul. Wyspiańskiego do Chrobrego (uwarunkowane badaniami geologicznymi),
- przedłużenie drogi od ul. Św. Brata Alberta do Rogozińskiego,
- przedłużenia drogi ul. Wernyhory do ul. Batorego,
- ul. Sobieskiego (Os. Chrobrego) – ujęta w obowiązującym mpzp,
- przedłużenie ul. Goszczyńskiego – ujęta w obowiązującym mpzp,
- ul. Rycerska – ujęta w obowiązującym mpzp.

#### **6) Parkingi strategiczne**

Ustala się lokalizację parkingów strategicznych :

- przy ul. Sanowej, przy zjeździe z obwodnicy północno - wschodniej,
- przy ul. Czarnieckiego, na terenach kolejowych,
- przy ul. Słowackiego, przy wlocie ul. Bakończyckiej,
- przy ul. Lwowskiej, przy wylocie obwodnicy południowo - wschodniej,
- przy wyjazdach z miasta: przy ulicach: Słowackiego, Lwowskiej, Krakowskiej,
- inne parkingi przy Wielkopowierzchniowych Obiektach Handlowych.

**7) W ramach aglomeracji przemyskiej przewiduje się:**

- włączenie do głównego systemu komunikacji drogowej w mieście:
  - drogi ekspresowej w kierunku Żurawicy i Medyki,
  - drogi krajowej nr 28 w kierunku Krasieczyna,
  - drogi wojewódzkiej nr 884 w kierunku Wapowiec,
  - drogi wojewódzkiej nr 885 w kierunku Malhowic,
  - przedłużenie ul. Buszkowickiej w kierunku Buszkowiczek,
  - przedłużenia ul. Obronnej do Kuńkowiec trasą istniejącej drogi fortecznej,
  - przedłużenia ul. Ofiar Katynia do Krównik i Łuczyc,
  - przedłużenia ul. Obozowej i połączenie z drogą Krówniki - Łuczyce.
- budowę następujących dróg :
  - przedłużenia ul. Obozowej i połączenia z drogą Krówniki - Łuczyce, jako drogi zbiorczej,
  - przedłużenia drogi fortecznej od Kruhela Małego przez Grochowce do Pikulic, jako drogi lokalnej.

**5.1.1.1. Etapowanie rozwoju układu drogowego – wytyczne do Programu Rozbudowy Układu Komunikacyjnego Miasta**

- 1) Przebudowa i podniesienie do rangi drogi ekspresowej drogi krajowej Nr 77 od węzła autostradowego w Radymnie przez obwodnicę północno-wschodnią - od ul. Krakowskiej do ul. Lwowskiej.
- 2) Przebudowa i podniesienie do rangi drogi ekspresowej drogi krajowej Nr 28 na odcinku od ul. Lwowskiej do granic miasta i dalej do przejścia granicznego w Medyce.
- 3) Realizacja zachodniej obwodnicy miejskiej przejmującej ruch w relacji północ - południe na odcinku od ul. 3-go Maja do ul. Sanockiej.
- 4) Modernizacja ul. Grunwaldzkiej (fragment drogi wojewódzkiej Nr 884), w celu dostosowania jej do zwiększającego się ruchu wewnątrzmijskiego.
- 5) Modernizacja ciągu ulic zbiorczych łączących ul. Lwowską i ul. Słowackiego, omijający Stare Miasto i Śródmieście.
- 6) Modernizacja ul. Słowackiego (fragment drogi wojewódzkiej Nr 885), w celu dostosowania jej do zwiększającego się ruchu wewnątrzmijskiego.
- 7) Budowa obwodnicy południowo-wschodniej, odciażającej ul. Słowackiego z ruchu pojazdów ciężkich zdążających do wschodnich rejonów miasta i stanowiąca włączenie do drogi rokadowej wzdłuż granicy polsko-ukraińskiej Hrebenne-Krościenko.
- 8) Budowa parkingów strategicznych i dla obsługi ruchu turystycznego przy wjazdach do miasta.
- 9) Modernizację skrzyżowań po północnej i południowej stronie mostu Orłat Przemyskich wraz z wprowadzeniem nowej organizacji ruchu dostosowanej do występujących po realizacji obwodnicy północno-wschodniej, potoków ruchu samochodowego, być może poprzez budowę rond.
- 10) Sukcesywna eliminacja ruchu ciężkich samochodów z całego obszaru Starego Miasta i Śródmieścia,
- 11) Budowa ścieżek rowerowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
- 12) W okresie perspektywicznym konieczna jest :

- Budowa obwodnicy zachodniej miasta poza granicami miasta, w ramach aglomeracji przemyskiej.

### 5.1.2. Układ kolejowy

- 1) W celu podtrzymania roli przemyskiego węzła kolejowego na poziomie usług krajowych i międzynarodowych, należy dążyć :
  - do przywrócenia miastu rangi węzła kolejowego o znaczeniu międzynarodowym z wykorzystaniem infrastruktury węzła towarowego Żurawica – Medyka i wykorzystaniem do przewozów łączonych drogowo-kolejowych,
  - przywrócenie dworcowi w Przemyśle rangi dworca międzynarodowego,
  - do modernizacji trasy E30 z obiektami technicznymi (remonty wiaduktów przez San, Wiar, przy ul. Zana, budowa przeprawy drogowo-kolejowej w ciągu obwodnicy północno-wschodniej, itp.) funkcjonującymi na terenie miasta,
  - do wykorzystania trasy E30 dla organizacji komercyjnych międzynarodowych przewozów turystycznych na trasie Przemyśl – Lwów,
  - do wykorzystania turystycznego linii kolejowej Przemyśl - Bakończyce - Malhowice - Krościenko – Użgorod,
  - do przejmowania zamkniętych terenów kolejowych przy ul. Czarnieckiego na dworzec PKS, parking strategiczny i usługi ruchu turystycznego.

### 5.1.3. Komunikacja zbiorowa

#### Ustala się

- 1) Lokalizację dworców PKS:
  - Przemyśl - Wschodni na obrzeżach miasta przy ul. Lwowskiej, przy wlocie obwodnicy południowo-wschodniej, pełniący funkcję dworca międzynarodowego,
  - Przemyśl – Zasanie, przy wjeździe do miasta od strony północnej, przy zjeździe z drogi krajowej nr 77 na obwodnicę północno – wschodnią,
  - Przemyśl – Centrum przy ul. Czarnieckiego, na terenach kolejowych po ich przekazaniu dla miasta.
- 2) Priorytet dla komunikacji zbiorowej pomiędzy nowymi dworcami i centrum miasta systemem miejskiej komunikacji zbiorowej.
- 3) Wykorzystanie linii kolejowej od dworca Przemyśl - Zasanie przez Przemyśl – Główny – Przemyśl - Bakończyce do Nehrybki dla miejskiej komunikacji szynowej.
- 4) Budowę systemu komunikacji turystycznej trasą zewnętrznego i wewnętrznego pierścienia fortów Twierdzy Przemyśl.
- 5) Realizacja lokalnych lądowisk w ramach aglomeracji przemyskiej połączonych z lotniskami międzynarodowymi w Jasionce i Lwowie (lądowiska: Szpitala Wojewódzkiego, biznesowe i turystyczne w Hurku, Straży Granicznej w Huwnikach, Centrum Logistycznego w Żurawicy lub Hermanowicach, lotnisko lokalne w Łopuszce koło Birczy)

### 5.1.4. Komunikacja piesza i rowerowa

- 1) W centrum miasta, w obszarze staromiejskim, ustala się strefy ruchu uspokojonego z preferencją dla ruchu pieszego, ograniczonego ruchu samochodowego, ruchu rowerowego, ruchu pojazdów z napędem elektrycznym.
- 2) Podstawowymi środkami prowadzącymi do propagowania ruchu pieszego i rowerowego, będą następujące przedsięwzięcia :
  - ujęcie w „Programie rozwoju komunikacji w Przemyśle” problematyki ruchu rowerowego z uwzględnieniem stref ruchu uspokojonego dotyczącego dopuszczalnych prędkości dla użytkowników dróg, w tym rowerów,

- na ulicach osiedlowych budowa progów poprzecznych, ograniczających prędkość,
  - przekształcenie wybranych ulic na ciągi piesze lub pieszo-jezdne, z dopuszczeniem ruchu rowerowego,
  - budowa systemu parkingów, wypożyczalni i przechowalni rowerów,
  - budowa systemu parkingów strategicznych, turystycznych, ogólnomiejskich
  - budowa kładki pieszo-rowerowej przez San na zachód od miasta, łączącej północny i południowy szlak czarny prowadzący wzdłuż zewnętrznego pierścienia fortów.
- 3) Ustala się główne kierunki tras ścieżek rowerowych wzdłuż ulic:
- Bielskiego i Wysockiego,
  - Chrobrego i Armii Krajowej,
  - od Parku Miejskiego przez Zielonkę do Kruhela Wielkiego,
  - od Kruhela Małego kładką dla ruchu rowerowego i pieszego przez San do linii fortów na Zasaniu wzdłuż Bielskiego,
  - na całym przebiegu obwodnicy północno-wschodniej do Lwowskiej,
  - od obwodnicy północno-wschodniej przez 29 Listopada, Zawiszy Czarnego, odcinkiem obwodnicy zachodniej przez Rzeczną i projektowanym mostem przez rzekę San do ul. Sanockiej,
  - na całym odcinku obwodnicy południowo-wschodniej do Lwowskiej,
  - Jagiellońską, Dworskiego i Siemieradzkiego do Mickiewicza i dalej wzdłuż Lwowskiej do rzeki Wiar,
  - od Jagiellońskiej przez Rynek, Kazimierzowską, Franciszkańską, Grodzką i Chopina,
  - od granic miasta poprzez Wybrzeża Ojca Świętego Jana Pawła II, i dalej wzdłuż Sanu przez Buszkowicką a w perspektywie do Arboretum w Bolestraszcach,
  - ul. Biskupa Glazera i Sikorskiego,
  - od ul. Hoffmanowej po kładce wzdłuż mostu kolejowego na Sanie pod Kamiennym Mostem do Dworca Głównego,
  - od granic miasta poprzez ul. Rusłańskiego wokół tzw. oczek wodnych i dalej wzdłuż Sanu przez Wybrzeże W. Wilsona i ul. Sanową do obwodnicy północno-wschodniej,
  - od ul. Sanowej wzdłuż fortów z przecięciem ul. Lwowskiej i dalej ul. Batorego i Bakończycką do ul. Słowackiego,
  - od rampy przy Mickiewicza wzdłuż torów kolejowych przez Nestora do obwodnicy południowo-wschodniej i dalej poza granice miasta,
  - w ramach aglomeracji przemyskiej trasy: wokół zewnętrznego pierścienia fortecznego Twierdzy Przemysł, w kierunku przejść granicznych z Ukrainą i Słowacją, znaczących ośrodków turystycznych: w Krasiczynie i dolinie Sanu, w Parku Krajobrazowym Pogórza Przemyskiego, itp.
  - inne trasy na terenie miasta i aglomeracji przemyskiej wyznaczone dla potrzeb ruchu rowerowego.

### **5.1.5. Organizacji ruchu na Starym Mieście i w Śródmieściu dla potrzeb turystyki**

#### **5.1.5.1. Ograniczenia w ruchu drogowym i budowa ciągów pieszych**

W Studium ustala się ograniczenia w ruchu drogowym, budowę ciągów pieszych oraz parkingów dla obsługi ruchu turystycznego (w tym wielopoziomowych i podziemnych), poprzez działania:

- **w jednostce przestrzennej „I. Stare Miasto”:**

- 1) Wyłączenie z ruchu i budowa ciągów pieszych :

- Ulice : Rynek oraz Franciszkańska, Kazimierza Wielkiego, Kościuszki (wszystkie na całej długości).

- 2) Wyłączenie z ruchu (bez budowy ciągów pieszych):

- Ulice : Asnyka, Fredry, Biskupia, Serbańska, Katedralna, Śnigurskiego, Zamkowa, al. XXV Polskiej Drużyny Strzeleckiej, Dąbrowskiego, Władycze, Kapitulna, pl. Katedralny, Karmelicka, pl. Czackiego, Komisji Edukacji Narodowej, Popiełuszki, Tatarska (od Kapitulnej do Różanej), Królowej Jadwigi (od Matejki na południe do zamku do Zamkowej), Jagiełły (od Król. Jadwigi do Szykowskiego), Grodzka (od Rynku do Kmity), pl. Dominikański, Ratuszowa (od Kościuszki do Mostowej), Mostowa (od Rynku do Ratuszowej), Wodna (od Rynku do Ratuszowej).
- 3) Ograniczenia w ruchu
- ograniczenia dla ruchu samochodowego,
  - ograniczenia prędkości,
  - pierwszeństwo dla ruchu pieszego,
  - ograniczenia nie dotyczą rowerów, turystycznych pojazdów konnych i turystycznych pojazdów z napędem elektrycznym, pojazdów Straży Miejskiej i innych uprzywilejowanych.
- 4) Inne działania :
- wyrównanie poziomu chodnika i jezdni,
  - wprowadzenie nawierzchni brukowej,
  - wprowadzenie stylizowanych latarni, ławek, koszy, innych elementów małej architektury,
  - wprowadzenie elementów zieleni,
  - dopuszczenie tworzenia ogródków kawiarnianych w szerokości ulicy.
- **w jednostkach przestrzennych „I.-Stare Miasto” i „II.- Śródmieście”:**
- 1) Wprowadzenie ciągów pieszych:
- trasa łącząca Stare Miasto z parkingami turystycznymi przy ul. Sportowej i Czarnieckiego przez Kamienny Most,
  - pasaż handlowo-usługowy od Kamiennego Mostu, wzdłuż torów kolejowych do dworca PKP,
  - trasa turystyczna wzdłuż murów miejskich,
  - tunelami pod torami kolejowymi (dla połączenia ul. Czarnieckiego i Mickiewicza),
  - przejście podziemne pod Placem Na Bramie,
  - trasa turystyczna pod Rynkiem.
- 2) Wprowadzenie jednokierunkowej organizacji ruchu na ulicach obsługujących fragmenty Starego Miasta i Śródmieścia na zasadzie pętli („część” oznacza pozostały fragment ulicy nie wyłączony z ruchu).
- ulice : część Wodnej, część Mostowej, część Ratuszowej, Wałowa, Przecznicą Wałowa, Matejki, część Królowej Jadwigi, Kmity, część Fischera, część Tatarskiej, Różana, część Sąsiedzkiej.
  - wprowadzenie strefy pieszej dla zwiedzania miasta, organizacji imprez i koncertów plenerowych, wprowadzenie bryczek, ewentualnie konnych patroli Straży Miejskiej lub Policji obsługujących Stare Miasto i Park Miejski.
- 3) Ustala się lokalizację parkingów dla obsługi ruchu turystycznego
- przy ul. Czarnieckiego - na miejscu dotychczasowego dworca PKS (dla autobusów),
  - przy ul. Sportowej - na miejscu dotychczasowego „zielonego rynku” (dla samochodów osobowych),
  - przy ul. Ratuszowej – w obiekcie ustalonym w MPZP Ratuszowa,
  - przy ul. Sanockiej – w kompleksie Parku Sportowo – Rekreacyjnego,
  - w ciągach ulic z dopuszczonym ruchem samochodowym – na wyznaczonych miejscach postojowych.
- 4) Zapewnienie, w miarę możliwości, miejsc do parkowania:
- przy obiektach użyteczności publicznej,

- obiektach usługowych, w tym obowiązkowo przy wielkopowierzchniowych obiektach handlowych,
- zespołach mieszkaniowych.

## **5.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **5.2.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ**

W celu zaspokojenia zapotrzebowania ludności na odpowiednią jakościowo wodę pitną należy podjąć następujące działania inwestycyjne :

- rozbudowa i modernizacja Zakładu Uzdatniania Wody,
- budowa, rozbudowa i modernizacja miejskiej sieci wodociągowej,
- właściwe zagospodarowanie strefy ochrony ujęcia wód (zmniejszenie zanieczyszczeń do minimum),
- zrealizować zbiornik wody pitnej w rejonie ul. Słowackiego,
- zrealizować zbiornik wody pitnej w rejonie osiedla Chrobrego,
- zrealizować zbiornik wody pitnej wraz przepompownią na osiedlu Tatarskie i Wysokie Góry z lokalizacją u zbiegu ulic: Tatarskiej i Przemysława,
- zrealizować zbiornik wody pitnej w dzielnicy Zielonka z lokalizacją przy ul. Potokowej.

### **5.2.2. GOSPODARKA WODNA**

#### **5.2.2.1. Wody powierzchniowe**

Ustala się:

- ochronę rzeki San jako korytarza przewietrzania miasta i miejsca poboru wody dla miasta, zgodnie z ustawą prawo wodne i uchwalonym Programem Ochrony Środowiska dla Miasta Przemysła na lata 2004 – 2007.
- ochronę rzeki Wiar (stanowiąca dopływ Sanu) i potoku Jawor jako korytarzy ekologicznych o znaczeniu regionalnym i lokalnym.

#### **5.2.2.2. Wody podziemne**

Dla obszaru GZWP 430 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochronnej określonej w decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: KDH1/013/5927/97 z 19 lutego 1997 r.

Zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zostały omówione szczegółowo w rozdziale 3 - KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

#### **5.2.2.3. Ochrona przed powodzią**

Na podstawie opracowanego w 2004 r. „PLANU OPERACYJNEGO OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ DLA MIASTA PRZEMYŚLA” określa się podstawowe zadania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:

- budowa i modernizacja wałów przeciwpowodziowych,
- konserwacja i rozbudowa systemów melioracyjnych,
- poprawa istniejących i budowa nowych systemów odwadniania dróg,
- ograniczenia w zabudowie na terenach zagrożonych wodami powodziowymi  $Q_{1\%}$  i stosowanie odpowiednich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warunkujące lokalizację zabudowy od zastosowania zabezpieczeń przeciwpowodziowych,

- zabezpieczenie przeciwpowodziowe Zakładu Uzdatniania Wody i Oczyszczalni Ścieków,
- wprowadzenie innych rozwiązań technicznych umożliwiających obsługę infrastrukturalną terenów zagrożonych powodzią,
- prowadzenie produkcji rolnej w sposób dopuszczalny dla sąsiedztwa rzek i potoków,
- zapewnienie właściwej przepustowości małych cieków wodnych.

### **5.2.3. GOSPODARKA ŚCIEKOWA**

Na podstawie „WIELOLETNIEGO PLANU ROZWOJU I MODERNIZACJI URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH NA LATA 2005 – 2009” uwzględnionego w Studium ustala się konieczność podjęcia następujących działań inwestycyjnych :

- modernizację i rozbudowę sieci kanalizacyjnych,
- zakończenie II etap modernizacji oczyszczalni ścieków.
- realizację przepompowni ścieków sanitarnych z rurociągiem tłocznym przy ul. Chrzanowskiej,
- realizację zbiornika retencyjnego na ścieki ogólnospławne z piaskownikiem, z lokalizacją przy przepompowni Zasanie przy ul. Focha,
- realizację zbiornika retencyjnego na ścieki ogólnospławne z kolektorem, z lokalizacją w rejonie ul. 22 Stycznia,
- realizację zbiornika retencyjnego na ścieki ogólnospławne w dzielnicy Wilcze,
- realizację dwóch przepompowni w dzielnicy „Za Wiarem”.
- wprowadzenie innych rozwiązań umożliwiających obsługę nowych terenów systemami kanalizacji zbiorczej.

### **5.2.4. GOSPODARKA ODPADAMI**

Głównym celem jest uporządkowanie gospodarki odpadami na terenie miasta Przemyśla. Szczegółowe cele i kierunki działań, rozwiązania systemowe oraz harmonogram i koszty realizacji gospodarki odpadami zostały przyjęte jako „Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Przemyśla”.

W celu ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów oraz wdrożenia nowoczesnego systemu ich wykorzystywania i unieszkodliwiania należy:

- zintensyfikować działania samorządu w zakresie ewidencji i monitoringu gospodarki odpadami oraz egzekwowania obowiązujących przepisów,
- uznać za priorytet zapobieganie i minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów.

Ustala się następujące działania inwestycyjne :

- budowa następnych kwater na składowisku odpadów,
- budowa sortowni surowców wtórnych, jak również kompostowni odpadów biodegradowalnych,
- inwentaryzacja i likwidacja tzw „dzikich wysypisk” w tym dzikich składow azbestu, porządkowanie tych terenów,
- budowa Punktu Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych przy składowisku,
- utworzenie Ponadlokalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów, nadzorującego wszystkie działania w zakresie gospodarki odpadami na terenie miasta (powiązanego z Zakładem Zagospodarowania Odpadów „Jarosław- Młyny” lub alternatywnie samodzielnego, zgodnie z PGO dla miasta Przemyśla),
- rekultywacja starego składowiska z odgazowaniem całego obszaru.
- Wprowadzenie innych rozwiązań i systemów zgodnych z PGO dla miasta i aglomeracji przemyskiej.

## 5.2.5. GAZOWNICTWO

### 5.2.5.1. Obszar górniczy „Przemyśl” dla złoża gazu ziemnego

Dla obszaru górniczego, obejmującego w całości miasto Przemyśl, obowiązują przepisy Prawa geologicznego i górniczego. Eksploatacją kopalni gazu i poszukiwaniem gazu zajmuje się Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie Oddział w Sanoku na podstawie decyzji koncesyjnej.

- 1) Ustalenia dla istniejących kopalni gazu ziemnego :
  - dla istniejących obiektów budowlanych zakładu górniczego związanych z wydobywaniem gazu ziemnego, a w szczególności odwiertów gazowych (czynnych i zlikwidowanych), urządzeń i instalacji technologicznych oraz gazociągów ustala się obszary ograniczonego użytkowania terenu zgodnie przepisami szczególnymi,
  - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę, remonty i rozbiórki istniejących i nowych urządzeń w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od sieci i obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego.
- 2) Dla nowych inwestycji dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń oraz budowy gazociągów od nowych odwiertów do ośrodka odbioru gazu na terenach wolnych od zabudowy i nieprzeznaczonych pod zabudowę (tereny rolne, zieleni itp.).

### 5.2.5.2. Zaopatrzenie w gaz

Kierunki rozwoju sieci gazowniczej powinny zmierzać do doprowadzenie do jednolitych warunków obsługi gazowniczej w mieście, zwłaszcza w obszarach nieprzewidzianych do obsługi przez sieć ciepłowniczą.

- 1) Ustala się następujące działania inwestycyjne :
  - rozbudowa sieci gazowych w obszarach dotychczas jej pozbawionych lub w obszarach, gdzie standard obsługi jest niepełny (zbyt małe przekroje, częste awarie),
  - sukcesywna wymiana na nowe odcinków sieci rozbiórczej o zbyt małych przekrojach w stosunku do obciążenia lub o dużej awaryjności,
  - modernizacja gazociągu Ø 700 relacji granica państwa (Ukraina) – Przemyśl – Jarosław – Rozwadów – Puławy,
  - modernizacja gazociągu Ø 600 relacji granica państwa (Ukraina) – Przemyśl – Jarosław,
  - modernizacja gazociągu Ø 500 relacji granica państwa (Ukraina) – Przemyśl – Jarosław,
  - budowa gazociągu Ø 200 relacji od ist. sieci przesyłowych do EC Zasanie + stacji redukcyjnej 1<sup>o</sup>.

## 6.2.6. CIEPŁOWNICTWO

- 1) W zakresie poprawy stanu środowiska należy:
  - sukcesywnie likwidować na terenie miasta tradycyjne, węglowe źródła ogrzewania zasobów mieszkaniowych, szczególnie w dzielnicy staromiejskiej i śródmiejskiej, zastępując je źródłami ciepła opartymi na nośnikach proekologicznych (energia elektryczna, gaz, ciepło z Ciepłowni Zasanie, itp.),
  - wprowadzić system ucieplnienia Starówki oparty na technologiach proekologicznych.
- 2) Podstawowym centralnym źródłem ciepła w mieście pozostaje :
  - Ciepłownia Zasanie, która zaopatruje w ciepło lewobrzeżną i częściowo prawobrzeżną część miasta.dla której ustala się :

- obowiązek modernizacji Ciepłowni Zasanie związanej z redukcją emisji szkodliwych związków do atmosfery oraz dostosowaniem zainstalowanych urządzeń do zmiennych w ciągu roku potrzeb poboru ciepła,
  - rozbudowę istniejącej ciepłowni Zasanie lub modernizacja technologii spalania z mocy zainstalowanej obecnie 116MW do wielkości docelowej ok. 200MW.
- 3) Dla pozostałych części miasta poza zasięgiem obsługi Ciepłowni Zasanie ustala się obowiązek wprowadzenie zintegrowanego systemu ogrzewania dla zespołów budownictwa wielorodzinnego, z dopuszczeniem lokalnych źródeł ciepła opartych na technologiach proekologicznych dla innych funkcji w obszarach inwestycyjnych z zastrzeżeniem ograniczenia ilości źródeł ciepła do 1 źródła/ 1 inwestycję, zgodnie z przepisami o ochronie powietrza atmosferycznego i dyrektywami unijnymi w sprawie ograniczenia emisji CO<sub>2</sub> do atmosfery.
- 4) Kierunki rozwoju sieci ciepłowniczej zmierzać powinny do zapewnienia obsługi ciepłowniczej na nowych terenach zurbanizowanych, przewidzianych do ucieplnienia, są to:
- Rejon Starego Miasta,
  - Rejon dworca PKP, ul. Mickiewicza, Dworskiego, Zana i Lwowska,
  - Wybrzeże Piłsudskiego,
  - Osiedle Wieniawskiego,
  - Rejon ul. 3-go Maja, Kraszewskiego, Św. Jana,
  - Rejon ul. Bpa Glazera, Sikorskiego,
  - Rejon ul. Bohaterów Getta, M. Konopnickiej,
  - Osiedle Słowackiego,
  - Osiedle Chrobrego,
  - Osiedle Budy Wielkie,
  - Osiedle Bielskiego,
  - Osiedle Malawskiego,
  - pozostałe tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową,
- dla których ustala się następujące działania inwestycyjne:
- rozbudowa sieci rozdzielczej od komory K3E przy ul. Sportowej w kierunku Starego Miasta ulicą Wybrzeże Piłsudskiego - przejście nad rzeką San do komory K12A przy ul. Grunwaldzkiej - stworzenie dużego pierścienia zasilającego prawo- i lewobrzeżną część miasta z obu źródeł,
  - rozbudowa sieci rozdzielczej w kierunku Żurawicy,
  - rozbudowa sieci ciepłowniczej w kierunku dzielnicy Lipowica,
  - rozbudowa sieci ciepłowniczej w kierunku Ostrowa,
  - rozbudowa sieci ciepłowniczej w kierunku dzielnicy Wilcze,
  - rozbudowa sieci ciepłowniczej w kierunku dzielnicy Bakończycze,
  - rozbudowa sieci ciepłowniczej po obu stronach ul. Słowackiego,
  - budowę sieci ciepłowniczych z nowych źródeł ciepła.

W Studium uwzględniono obszary ucieplnienia, według PLANU ZAOPATRZENIA W CIEPŁO, ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I PALIWA GAZOWE MIASTA PRZEMYSŁA.

### **5.2.7. ELEKTROENERGETYKA**

- 1) Kierunki rozwoju sieci elektroenergetycznej:
- utrzymanie i modernizacja sieci WN w granicach obecnych obszarów ograniczonego użytkowania,
  - zapewnienie zasilania w energię elektryczną nowych terenów zurbanizowanych przez budowę nowych linii SN i NN oraz stacji transformatorowych i rozdzielni SN (w miejscach przeznaczonych na te cele w MPZP),

- budowa GPZ „Bielskiego” (Głęboka),
- likwidacja ograniczeń w rozwoju terenów zabudowanych od sieci napowietrznych w terenach zurbanizowanych przez zmiany ich tras lub technologii przesyłania energii (zgodnie z obowiązującymi przepisami – kosztem i staraniem wnioskodawcy).

#### **5.2.8. TELEKOMUNIKACJA**

##### 1) Kierunki rozwoju telekomunikacji:

- budowa światłowodu high-tech dla aglomeracji przemyskiej,
- zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej na nowych terenach zurbanizowanych, przez operatorów telefoni stacjonarnej i komórkowej,
- budowa nowych cyfrowych central telefonicznych, kabli magistralnych i abonenckich,
- modernizacja i rozbudowa istniejących cyfrowych central telefonicznych, kabli magistralnych i abonenckich.

#### **5.2.9. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII**

##### 1) Kierunki rozwoju odnawialnych źródeł energii:

- zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie zużycia energii pierwotnej,
- wspieranie rozwoju energetyki odnawialnej poprzez opracowanie programów wykonawczych energetycznego wykorzystania biomasy, rozwoju energetyki wodnej, wiatrowej, słonecznej oraz programu rozwoju wykorzystania energii geotermalnej,
- wyznaczenie obszarów miasta preferowanych do rozwoju energetyki odnawialnej,
- inwentaryzacja zasobów energii odnawialnej i niezbędnej infrastruktury,
- preferencje dla wykorzystania energii słonecznej do ogrzewania mieszkań i obiektów użyteczności publicznej,
- wykorzystanie energii cieplnej i elektrycznej wytwarzanej z biogazu na składowisku odpadów i w oczyszczalni ścieków,
- przystosowanie lokalnych kotłowni do opalania innymi nośnikami energii.

#### **5.2.10. OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE**

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w Studium zostały przedstawione tereny kompleksów wojskowych – określone jako tereny zamknięte.

Ponadto ustala się :

- możliwość lokalizacji budowli ochronnych w planowanych obszarach zurbanizowanych np. w obiektach usługowych, użyteczności publicznej itp.
- możliwość montażu urządzeń do alarmowania ludności (w przypadku zagrożeń) za pomocą syren alarmowych lub innych urządzeń nagłaśniających, na nowych obiektach użyteczności publicznej.

## **6. KIERUNKI ZMIAN W INFRASTRUKTURZE SPOŁECZNO - GOSPODARCZEJ**

### **6.1. POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.**

Poprawa jakości życia jest niezbędnym dla rozwoju miasta czynnikiem rozwojowym, warunkującym rozwój przestrzenny miasta i aglomeracji przemyskiej, przesądzającym o randze miasta w systemie hierarchii ośrodków regionalnych i krajowych i powinien być głównym celem strategicznym w kierunkach polityki przestrzennej dotyczącej rozwoju infrastruktury społeczno-gospodarczej. Kierunki rozwoju infrastruktury społeczno-gospodarczej mają uzasadnienie w analizach jakości przestrzeni zurbanizowanej, stanu środowiska, stanu i sprawności systemów ochrony zdrowia, szkolnictwa, w tym średniego i wyższego, opieki społecznej, w tym głównie dotyczącego zmniejszenia bezrobocia i prognoz osiedlania się i zatrudnienia młodzieży, oraz w prognozach demograficznych, szczególnie dotyczących negatywnych tendencji emigracyjnych do lepiej rozwiniętych regionów i krajów.

Poprawa jakości życia ma związek z proponowanymi przekształceniami w strukturach przestrzennych:

- 1) stałą poprawą stanu środowiska poprzez:
  - modernizację i rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - modernizację i rozbudowę systemu komunikacji w mieście,
  - zmianę systemów grzewczych w centrum miasta i poprawą stanu atmosfery,
  - wyznaczenie obszarów rozwoju funkcji rekreacyjnych i sportowych,
  - utrzymanie i pielęgnację systemów przyrodniczych miasta,
  - poprawę czystości Sanu i Wiaru,
- 2) działaniami w zakresie poprawy stanu technicznego istniejącej zabudowy mieszkaniowej i rozwoju funkcji mieszkaniowych na nowych terenach, związanymi z:
  - rewaloryzacją i rewitalizacją Starego Miasta i Śródmieścia, jako ofertą mieszkaniowo-usługową o wysokim standardzie,
  - stałą poprawą stanu budynków wielorodzinnych, szczególnie w zasobach komunalnych miasta,
  - wyznaczeniem i uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną obszarów rozwoju mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego oraz socjalnego,
- 3) działaniami w zakresie wzrostu potencjału naukowo-ekonomicznego miasta poprzez:
  - rozwój bazy szkolnictwa, w tym głównie średniego i wyższego ze stałym podnoszeniem rangi szkół i jakości nauczania, (w tym przekształcenie PWSZ w Akademię Wschodnioeuropejską)
  - rozwój zaplecza socjalno-bytowego młodzieży uczącej się (budowa kampusów studenckich, bibliotek, mieszkań dla kadry naukowej, zaplecza usług specjalistycznych, itp.)
  - stworzenie warunków przestrzennych dla lokalizacji nowoczesnych zakładów wytwórczych i usługowych opartych na nowych technologiach, w tym szczególnie rozwój Parku Naukowo-Technologicznego,
  - rozwój Parku Sportowo-Rekreacyjnego i innych obiektów wszechstronnej obsługi turystycznej będący motorem dla stworzenia miejsc pracy w sektorze usług turystycznych, jako głównej funkcji rozwojowej miasta,
  - ochronę i adaptację dla celów usługowych obiektów i zespołów zabytkowych, w tym Twierdzy Przemysł i Starego Miasta.
- 4) innymi działaniami porządkującymi struktury przestrzenne, powodującymi wzrost atrakcyjności miasta jako miejsca zamieszkania, pracy i wypoczynku. .

## **6.2. KIERUNKI ZMIAN W ZAKRESIE OŚWIATY**

Na podstawie prognozy demograficznej proponuje się kierunki rozwoju sieci placówek oświatowych:

- 1) wariant intensywny: z pozostawieniem mniejszej ilości większych szkół, zwiększając obszar ich obsługi.
- 2) w miarę poprawy jakości życia mieszkańców, wskazaną alternatywą wariant ekstensywny: z pozostawieniem większej ilości mniejszych szkół i z określeniem mniejszych obszarów obsługi.

## **6.3. KIERUNKI ZMIAN W ZAKRESIE OCHRONY ZDROWIA**

Przewidywany niemal dwukrotny wzrost populacji ludności w wieku poprodukcyjnym będzie wymagał:

- 1) rozbudowy bazy usług medycznych i usług opieki społecznej (domy dziennego pobytu, stacjonarne domy opieki społecznej, opieka domowa, specjalistyczne poradnie geriatryczne, itd.),
- 2) reorganizacja sieci usług w zakresie opieki medycznej, zarówno podstawowej, jak i specjalistycznej w kierunku zmniejszania stref obsługi i skracania dróg do ośrodków lecznictwa,
- 3) likwidacja barier architektonicznych – zwiększenie dostępu dla ludzi starszych i niepełnosprawnych do obiektów użyteczności publicznej.

## **6.4. ROZMIESZCZENIE USŁUG KOMUNALNYCH**

Kierunki zmian w infrastrukturze społeczno-gospodarczej obejmują następujące zmiany w rozmieszczeniu usług komunalnych dla miasta Przemyśla:

- 1) wyznaczono rezerwy terenowe dla rozbudowy istniejących zakładów obsługi komunalnej miasta:
  - dla rozbudowy cmentarzy komunalnych przy ul. Słowackiego i ul. Bolesława Śmiałego,
  - dla rozbudowy istniejącego składowiska odpadów obsługiwanego przez Zakład Usług Komunalnych o następne pięć kwater oraz o nowe obiekty w tym: sortownię, kompostownię i Miejski Punkt Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych,
  - dla rozbudowy Zakładu Uzdatniania Wody, w tym: o niezależne zasilanie w energię elektryczną, budowę wałów przeciwpowodziowych oraz budowę przepompowni ścieków.
- 2) wyznaczono nowe obszary pod lokalizację nowych usług komunalnych takich jak:
  - Cmentarz komunalny w rejonie Szpitala Wojewódzkiego w Wielofunkcyjnej Strefie Północno – Wschodniej.
  - Parkingi strategiczne – przy wylotach głównych dróg, w rejonach: ul. Słowackiego, ul. Lwowskiej, ul. Krakowskiej, ul. Sanockiej, ul. Grunwaldzkiej oraz w centrum miasta dla obsługi turystycznej.
  - Dworce PKS – dworzec międzynarodowy przy ul. Lwowskiej przy wylocie planowanej obwodnicy południowo-wschodniej, dworzec miejski – na terenach przejętych od PKP przy ul. Czarnieckiego, dworzec przy wjeździe do miasta przy ul. Krakowskiej, w rejonie Szpitala Wojewódzkiego w Wielofunkcyjnej Strefie Północno – Wschodniej.
  - Wykorzystanie linii kolejowej w kierunku Malhowic do obsługi ruchu osobowego miejskiego i turystycznego.

## **6.5. OBSZARY ROZWOJU PRZEMYSŁU, USŁUG TRANSPORTOWYCH, HURTOWNI I SKŁADÓW.**

Dla rozwoju gospodarczego miasta zapewniono obszary rozwoju funkcji gospodarczych różnej wielkości i asortymentu:

- 1) W Wielofunkcyjnej Strefie Południowo – Wschodniej, w podstrefie przemysłowo-składowej: dla nowych zakładów przemysłowych, hurtowni, firm transportowych, działalności produkcyjnej, magazynowo-składowej, handlowej i wystawienniczotargowej.
- 2) W Wielofunkcyjnej Strefie Południowo – Wschodniej, w podstrefie Park Naukowo-Technologiczny w celu wprowadzenia nowoczesnych technologii zapewniono przestrzeń dla lokalizacji Centrum Naukowo – Administracyjnego, Parku Technologicznego, który w warunkach Przemysła będzie obejmował filie wyższych szkół politechnicznych i zawodowych oraz głównie małe i średnie przedsiębiorstwa produkcyjne.
- 3) Rozwój Strefy w kierunku południowym do przejścia granicznego w Malhovicach pozwoli na lokalizację funkcji związanych z przedsięwzięciami skierowanymi na Ukrainę i kraje bałkańskie.
- 4) W Wielofunkcyjnej Strefie Wilcze – obszary dla administracyjnej obsługi strefy transgranicznej,
- 5) We wszystkich jednostkach przestrzennych zapewnia się obszary dla usług różnego przeznaczenia i rangi. Ustalenia dla dopuszczalnych funkcji zostały zawarte w rozdziale 2.- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

## **7. TURYSTYKA**

### **7.1. Podział terenów turystyczno - rekreacyjnych ze względu na pełnioną funkcję**

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie, obecne uwarunkowania i możliwości ich wykorzystania, przeprowadzono analizę obszaru miasta Przemysła i aglomeracji przemysłowej i wyznaczono 2 rodzaje obszarów mających znaczenie dla turystyki, rekreacji i sportu, w zależności od rangi obiektów i urządzeń w nich funkcjonujących:

#### **7.1.1. Obszary rozwoju funkcji turystycznej, sportowej i rekreacyjnej o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym, które tworzą:**

- Doliny Sanu i Wiaru jako atrakcyjne środowiskowo szlaki turystyki wodnej (w tym trasa „Błękitny San”).
- Zabytkowa Starówka Przemyska i obszar śródmiejski.
- Zespół fortyfikacji i innych obiektów Twierdzy Przemysł.
- Park Krajobrazowy Pogórza Przemyskiego i Przemysko-Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu graniczący z miastem.
- Rezerваты i pomniki przyrody.
- Tworzący się Park Sportowo-Rekreacyjny obejmujący między innymi: istniejący zespół boisk na stadionie Polonii, lodowisko i skate – park, stok narciarski z wyciągiem krzeselkowym, projektowany tor saneczkowy, projektowany akwapark „oczka wodne”, przystanie wodne, projektowaną halę sportowo-widowiskową, kryte lodowisko, zaplecze hotelowe i gastronomiczne, zabytkowy Park Miejski z zamkiem kazimierzowskim, miejsca wypoczynku i rekreacji na fortach: Zniesienie, Tatarski Kopiec i Laboratorium, zaplecze gastronomiczne i parkingi przy ul. Sanockiej wraz z przeprawą mostową przez San.
- Linia kolejowa E30 umożliwiająca szybkie połączenia turystyczne do Lwowa.

- Turystyczna linia kolejowa Przemyśl – Malhowice (Granica Państwa) – Użgorod i Truskawiec oraz Przemyśl – Malhowice – Zagórz – Słowacja – Węgry.
- Turystyczne połączenia autobusowe i busowe do Lwowa.
- Turystyczne szlaki rowerowe
- Międzynarodowe szlaki kulturowe, np. „budownictwa drewnianego”, „ikon”, itp.
- Szlaki pielgrzymkowe

Dla powyższych funkcji przeznaczono w Studium najbardziej atrakcyjne części miasta.

W celu utrzymania atrakcyjności turystycznej miasta należy bezwzględnie uznać za priorytety:

- walory krajobrazowe i przyrodnicze,
- czystość środowiska,
- rewaloryzację Starego Miasta,
- budowę atrakcyjnych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- powołanie jednostki organizacyjnej koordynującej wszelkie działania dotyczące rozwoju turystyki jako głównej funkcji miasta,
- atrakcyjne formy architektury współczesnej wkomponowane w krajobraz miasta,
- wysoki standard usług turystycznych,
- sprawny system komunikacji i parkowania,
- atrakcyjne imprezy kulturalne, sportowe i turystyczne.

#### **7.1.2. Obszary rozwoju funkcji turystycznej, sportowej i rekreacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, który tworzą:**

- najbardziej atrakcyjne przyrodniczo obszary podstawowego i uzupełniającego systemu przyrodniczego miasta – szczególnie korzystne dla wyznaczania ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych, lokalizacji obiektów obsługi turystyki i rekreacji,
- obiekty muzealne i obiekty rozwoju kultury współczesnej,
- szkoły wyższe, jako ośrodki naukowe, konferencyjne, społeczne, stwarzające forum promocyjne, dyskusyjne i rekreacyjne (głównie dla młodzieży) o znaczeniu regionalnym i międzynarodowym
- miejskie i osiedlowe zespoły sportowe i rekreacyjne,
- parki miejskie,
- obszary leśne,
- ogrody działkowe,
- zespoły handlowe (bazary, wielkopowierzchniowe obiekty handlowe),
- przestrzenie publiczne jako miejsca organizacji imprez kulturalnych i religijnych.

Dla powyższych funkcji wyznacza się strefę obejmującą całe miasto z możliwością jej poszerzenia na obszar aglomeracji przemyskiej.

## 8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

### 8.1. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

LP	NAZWA INWESTYCJI	LOKALIZACJA
<b>STRUKTURY PRZESTRZENNE</b>		
1	Aglomeracja przemyska-poszerzenie obszaru.	Miasto Przemyśl, Gminy: Przemyśl, Krasieczyn, Żurawica, Medyka.
2	Wzmocnienie Przemyśla jako ośrodka rozwoju o znaczeniu ponadregionalnym i krajowym przez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację urzędów i instytucji o znaczeniu ponadregionalnym (izba celna, straż graniczna, wojewódzki konserwator zabytków, itp.),</li> <li>- lokalizację konsulatu ukraińskiego,</li> <li>- utrzymanie dla dworca kolejowego rangi węzła międzynarodowego.</li> </ul>	Miasto Przemyśl.
3	Lokalizacja centrum logistycznego z ładowiskiem śmigłowców.	Miasto Przemyśl lub okolice miasta.
4	Uruchomienie na drogowym przejściu granicznym w Medyce stacji fitosanitarnej.	Medyka.
5	Rozbudowa urzędu celnego.	Miasto Przemyśl.
6	Uruchomienie przejścia granicznego w Malhowicach.	Malhowice.
7	Połączenie miasta z układem dróg ekspresowych i autostrad drogą co najmniej ekspresową.	Gminy: Medyka, Żurawica, Orły, Radymno.
<b>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE</b>		
8	Prowadzenie monitoringu stanu czystości powietrza atmosferycznego.	Stacje ulice Mariacka, Glazera, Plac Dominikański.
9	Prowadzenie monitoringu stanu czystości wód powierzchniowych.	Punkty monitoringu: 2 na Sanie, 1 na Wiarze.
10	Prowadzenie monitoringu stanu czystości wód podziemnych.	Punkt monitoringu przy ul. 22 Stycznia.
11	Prowadzenie monitoringu hałasu komunikacyjnego.	Przy głównych arteriach miasta.
12	Program ochrony powietrza dla miasta Przemyśla, w tym zmiany systemów ogrzewania na proekologiczne.	Obszar miasta
13	Plan ochrony dla rezerwatu „Winna Góra”.	Dzielnica Winna Góra.
14	Ochrona i utrzymanie rezerwatu „Winna Góra”.	jw.
15	Plan ochrony dla rezerwatu „Jamy”.	Jw.
16	Ochrona i utrzymanie rezerwatu „Jamy”.	jw.
17	Ochrona Sanu i Wiaru jako korytarzy ekologicznych i przewietrzania miasta.	Doliny Sanu i Wiaru.
18	Ochrona przeciwpowodziowa oczyszczalni ścieków komunalnych położonej w strefie zalewowej.	W dolinie Sanu.
19	Zabezpieczenie istniejących składowisk paliw	W dolinie Sanu.

	położonych w strefie zalewowej.	
20	Oznaczenie terenów osuwiskowych i zagrożonych osuwiskami oraz ich monitoring.	Obszar aglomeracji przemyskiej.
21	Utworzenie centrum edukacji ekologicznej z centrum informacji o energii słonecznej.	Obszar miasta.
<b>DZIEDZICTWO KULTUROWE</b>		
22	Forty Twierdzy Przemysł jako Pomnik Historii.	Wszystkie obiekty Twierdzy Przemysł w mieście i gminach sąsiednich.
23	Plan rewitalizacji Twierdzy Przemysł.	jw.
24	Wzgórze Zamkowe jako Park Kulturowy.	Wzgórze Zamkowe.
25	Plan rewitalizacji obszaru staromiejskiego Miasta Przemysła.	Obszar staromiejski.
26	Rynek miejski z podziemiami jako Park Kulturowy.	Rynek.
27	Obwarowania miejskie jako Park Kulturowy.	Miejskie mury obronne.
28	Rewitalizacja Zespołu Cmentarzy historycznych i wyznaniowych.	Zespół cmentarzy przy ul. Słowackiego.
29	Muzeum Narodowe Ziemi Przemyskiej.	Plac Berka Joselewicza.
30	Ponadregionalne Centrum Kultury.	brak lokalizacji szczegółowej.
31	Galeria sztuki współczesnej.	brak lokalizacji szczegółowej.
32	Filharmonia.	brak lokalizacji szczegółowej.
<b>KOMUNIKACJA</b>		
33	Budowa drogi ekspresowej Radymno-Przemysł-przeście graniczne w Medyce na trasie obwodnicy północno-wschodniej i dróg krajowych nr 28 i 77.	Przebieg przez miasto.
34	Modernizacja drogi krajowej nr 77.	Przebieg przez miasto.
35	Modernizacja drogi krajowej nr 28.	ulice Grunwaldzka i Słowackiego.
36	Modernizacja dróg wojewódzkich 845 i 884.	Przebieg przez miasto.
37	Budowa obwodnicy południowo-wschodniej.	Przebieg przez miasto.
38	Budowa obwodnicy zachodniej z przeprawą mostową na Sanie.	Przebieg przez miasto.
39	Włączenie miasta do układu drogi rokadowej wzdłuż granicy polsko – ukraińskiej.	m.in. przez drogę Fredropol – Pikulice oraz obwodnicę południowo-wschodnią i dalej Torki – Kalników - Wielkie Oczy.
40	Budowa parkingów strategicznych przy wjazdach do miasta.	Przy ul. Krakowskiej, Grunwaldzkiej, Słowackiego, Lwowskiej, Czarnieckiego, Sanowej.

41	Budowa dworców PKS : - Przemysł – Zasanie,  - Przemysł – Wschodni (dworzec międzynarodowy),  - Przemysł – Centrum.	- ul. Krakowska, przy zjeździe na obwodnicę północno-wschodnią, - ul. Lwowska, przy wylocie obwodnicy południowo-wschodniej, - ul. Czarnieckiego, na terenach kolejowych.
42	Modernizacja magistrali kolejowej E30 do granicy państwa, w tym mostu kolejowego na Sanie i wiaduktów i międzynarodowego dworca kolejowego.	magistrala kolejowa E30.
43	Uruchomienie międzynarodowych przewozów turystycznych na trasie Przemysł – Lwów z wykorzystaniem urządzeń trasy kolejowej E30.	Linia kolejowa Przemysł – Medyka – Lwów.
44	Ponowne uruchomienie linii kolejowej Przemysł – Malhowice – Krościenko – Użgorod z modernizacją wiaduktu na Wiarze,	Południowa granica miasta.
45	Budowa lokalnego lotniska lub sieci lądowisk dla śmigłowców .	w Przemysłu i na terenie aglomeracji, np. w Hurku, Huwnikach, Żurawicy.
46	Budowa systemu ścieżek rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym i międzynarodowym w połączeniu z siecią Europejskich Tras Rowerowych „EUROVELO”.	Obszar miasta i aglomeracji przemyskiej.

### **SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **ZAOPATRZENIE W WODĘ , GOSPODARKA WODNA I ŚCIEKOWA**

47	Zakończenie modernizacji Zakładu Uzdatniania Wody.	ZUW, ul. Rosłańskiego.
48	Przebudowa jazu na Sanie.	Rzeka San (zachodni odcinek)
49	Budowa i modernizacja wałów przeciwpowodziowych i innych urządzeń zabezpieczających przed powodzią.	Rzeka San, rzeka Wiar: budowa nowych odcinków i modernizacja na podstawie „PLANU OPERACYJNEGO OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ DLA MIASTA PRZEMYŚLA”.
50	Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w ramach aglomeracji przemyskiej.	Obszar aglomeracji przemyskiej.
51	Zakończenie II etapu rozbudowy oczyszczalni.	Oczyszczalnia ścieków.

#### **CIEPŁOWNICTWO**

52	Modernizacja i rozbudowa komunalnej Ciepłowni Zasanie na elektrociepłownię z blokiem parowo-gazowym o mocy 120,0 MW z możliwością wykorzystania paliwa gazowego i dostosowanie zainstalowanych urządzeń do zmiennych w ciągu roku potrzeb poboru ciepła.	Ciepłownia Zasanie.
----	--	---------------------

53	Zmiana systemu ogrzewania w obszarze Starego Miasta i Śródmieścia.	Strefa staromiejska i śródmiejska.
54	Budowa systemów pozyskiwania ciepła ze źródeł odnawialnych, np. geotermalnych.	Obszar całego miasta.
<b>ELEKTROENERGETYKA</b>		
55	Utrzymanie i modernizacja sieci przesyłowych elektroenergetycznych WN.	W granicach obecnych obszarów ograniczonego użytkowania.
56	Budowa GPZ „Głęboka” (Bielskiego).	ul. Bielskiego.
<b>GAZOWNICTWO</b>		
57	Utrzymanie i modernizacja gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia, w tym: - modernizacja gazociągów przesyłowych Ø 700, 600, 500, - budowa gazociągu Ø 200 od ist. sieci przesyłowych do EC Zasanie + stacji redukcyjnej 1°.	W granicach obecnych obszarów ograniczonego użytkowania.
<b>TELEKOMUNIKACJA</b>		
58	Budowa światłowodu high-tech dla aglomeracji przemyskiej.	W liniach rozgraniczających istniejących ulic.
<b>GOSPODARKA ODPADAMI</b>		
59	Rozbudowa składowiska odpadów: - budowa nowych kwater II – VII na składowisku, - budowa sortowni surowców wtórnych, - budowa kompostowni, - budowa Punktu Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych, przy składowisku, - utworzenie Ponadlokalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów, nadzorującego wszystkie działania w zakresie gospodarki odpadami na terenie miasta (powiązanego z Zakładem Zagospodarowania Odpadów „Jarosław- Młyny” lub alternatywnie samodzielnego zgodnie z PGO dla miasta Przemysła).	Składowisko przy ul. Piastowskiej.
60	Rekultywacja nieczynnego składowiska przy ul. Fabrycznej.	ul. Fabryczna.
<b>INFRASTRUKTURA SPOŁECZNO - GOSPODARCZA</b>		
<b>OŚWIATA, OPIEKA ZDROWOTNA, OPIEKA SPOŁECZNA</b>		
61	Przekształcenie Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Akademię Wschodnieuropejską z programem międzynarodowym.	Przemysł – Bakończyce.
62	Budowa campusu.	PWSZ w Przemysłu.
63	Międzynarodowe centrum konferencyjne	Park Naukowo Technologiczny.
64	Szkoły międzynarodowe (z programem kształcenia dla dzieci z Ukrainy i Słowacji).	Szkoły gimnazjalne i ponadgimnazjalne.

65	Rozbudowa Szpitala Wojewódzkiego i Wojskowego.	Szpital Wojewódzki i Szpital Wojskowy w Przemyślu
66	Budowa Domu Opieki Społecznej o zasięgu ponadlokalnym.	Obszar miasta.
67	Budowa centrum rehabilitacji ruchowej	Szpital Wojewódzki w Przemyślu
68	Budowa wojewódzkiej biblioteki pedagogicznej	Obszar miasta.
69	Budowa ośrodka dla uchodźców	Obszar miasta.
<b>TURYSTYKA</b>		
70	Park Sportowo-Rekreacyjny o znaczeniu regionalnym (Wschodnie Centrum Turystyki i Rekreacji w Przemyślu).	Obszar od Sanu na południe do fortów: Zniesienie Tatarski Kopiec, Laboratorium, rzeka San ze starorzeczem.
71	Wodna trasa turystyczna rzeką San: Sanok-Przemyśl-Jarosław-Sandomierz.	Rzeka San
72	Podziemna Trasa Turystyczna.	Rynek.
73	Trasa turystyczna po murach miejskich	Obszar śródmiejski.
74	Muzeum Kolejnictwa Szerokotorowego.	Tereny pozyskane od PKP.
<b>GOSPODARKA</b>		
75	Powołanie Parku Naukowo - Technologicznego.	Strefa Śródmiejska, Wielofunkcyjna Strefa Południowo-Wschodnia
76	Centrum administracyjno- usługowe dla obsługi strefy transgranicznej.	Strefa Śródmiejska, Wielofunkcyjna Strefa Wilcze.
77	Centrum logistyczne	Miasto Przemyśl i gminy sąsiednie.
78	Oferta lokalizacyjna dla rozwoju inicjatyw gospodarczych – centrum handlu ze wschodem.	Wielofunkcyjna Strefa Południowo-Wschodnia, gminy sąsiednie.

## 8.2. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

LP	NAZWA INWESTYCJI	LOKALIZACJA
<b>STRUKTURY PRZESTRZENNE</b>		
1	Realizacja wieloletniego programu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	Obszar całego miasta.
2	Uzbrojenie w infrastrukturę miejską obszarów rozwoju budownictwa mieszkaniowego.	Strefy rozwoju mieszkalnictwa.
3	Przygotowanie i realizacja programu centrum administracyjno – usługowego.	Wielofunkcyjna Strefa Wilcze.
<b>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE</b>		
4	Utrzymanie, ochrona i konserwacja 41 istniejących pomników przyrody.	Punktowo na obszarze miasta.
5	Wdrażanie Programu Ochrony Środowiska dla miasta Przemyśla.	Obszar miasta.

6	Wdrażanie Programu Ochrony Powietrza dla strefy staromiejskiej Przemysła.	Stare Miasto.
7	Zmiana systemu ogrzewania w obszarze staromiejskim i śródmiejskim.	Stare Miasto i Śródmieście.
8	Ochrona Doliny Sanu przed lokalizacją zainwestowania kolidującego z systemem przewietrzania miasta.	Dolina Sanu.
9	Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji w zakresie ochrony środowiska.	Obszar miasta
10	Opracowanie programu ochrony istniejącej miejskiej zieleni naturalnej i paranaturalnej.	Obszar miasta.
11	Kształtowanie i konserwacja istniejącej zieleni miejskiej.	Obszar miasta.
12	Rewitalizacja Parku Miejskiego.	Dzielnica Śródmieście.
13	Rewitalizacja Parku Lipowica.	Dzielnica Lipowica.
14	Ochrona panoramy miasta.	Lipowica, Kruhel-Zniesienie-Zielonka, Winna Góra, Stare Miasto.
15	Ochrona istniejących źródeł przed zanieczyszczeniem i zanikaniem.	Dzielnice: Lipowica, Zielonka, Kruhel Mały i Wielki.
16	Rekultywacja terenu nieczynnego składowiska odpadów komunalnych.	ul. Fabryczna.
17	Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych gliny.	ul. Słowackiego, Ceramiczna.
<b>DZIEDZICTWO KULTUROWE</b>		
18	Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji w zakresie ochrony i rewaloryzacji zabytków.	Obszar całego miasta.
19	Ochrona sylwety Starego Miasta.	Stare Miasto, Śródmieście.
20	Rewitalizacja ulic i murów Starego Miasta z uwidocznieniem bram miejskich.	Stare Miasto, Śródmieście.
21	Program poprawy estetyki Starego Miasta i strefy śródmiejskiej.	Obszar staromiejski i strefa śródmiejska.
22	Zadania z zakresu opieki nad cmentarzami i miejscami pamięci.	Obszar całego miasta.
23	Zadania z zakresu powoływania, opieki i utrzymania instytucji rozwoju kultury współczesnej.	Obszar całego miasta.
<b>KOMUNIKACJA</b>		
24	Modernizacja układu komunikacyjnego - drogi powiatowe i gminne.	Obszar całego miasta.
25	Budowa, modernizacja i przebudowa ulic zbiorczych i lokalnych na podstawie Programu Rozbudowy Układu Komunikacyjnego Miasta	Obszar całego miasta.
26	Zmiana organizacji ruchu w obszarze staromiejskim: - wyłączenie z ruchu samochodowego, - ograniczenie ruchu samochodowego, - wprowadzenie ruchu jednokierunkowego, - budowa ciągów pieszych i rowerowych.	Stare Miasto.

27	Budowa parkingu wielopoziomowego.	Stare Miasto.
28	Organizacja parkingów dla obsługi ruchu turystycznego.	Przy ulicach Sanockiej, Sportowej, Czarnieckiego i Ratuszowej.
29	Budowa systemu ścieżek rowerowych oraz obiektów towarzyszących.	Obszar całego miasta.
30	Poprawa warunków obsługi komunikacją zbiorową poprzez budowę zatok autobusowych.	Obszar całego miasta.
31	Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji w zakresie komunikacji.	Obszar całego miasta.
<b>SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>		
32	Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji w zakresie infrastruktury technicznej.	Obszar całego miasta.
<b>ZAOPATRZENIE W WODĘ</b>		
33	budowa, rozbudowa i modernizacja miejskiej sieci wodociągowej.	Obszar miasta - na podstawie „WIELOLETNIEGO PLANU ROZWOJU I MODERNIZACJI URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH NA LATA 2005 – 2009”.
34	Budowa zbiorników wody pitnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zbiornik wody pitnej w rejonie ul. Słowackiego,</li> <li>- zbiornik wody pitnej w rejonie osiedla Chrobrego,</li> <li>- zbiornik wody pitnej wraz przepompownia na osiedlu Tatarskie i Wysokie Góry z lokalizacją u zbiegu ulic: Tatarskiej i Przemysława,</li> <li>- zbiornik wody pitnej w dzielnicy Zielonka z lokalizacją przy ul. Potokowej.</li> </ul>
<b>GOSPODARKA WODNA</b>		
35	Poprawa stanu systemów melioracyjnych (konserwacja, budowa nowych systemów melioracji).	Obszar miasta.
36	Poprawa istniejących i budowę nowych systemów odwadniania dróg.	Obszar miasta..
37	Ochrona przed zabudową obszarów zalewowych i narażonych na zalewanie.	Obszar miasta.
38	Dostosowanie terenów o charakterze rolnym do użytkowania w sposób właściwy dla sąsiedztwa rzek i potoków (użytkowanie łąk, właściwe kształtowanie pasów roślinności wzdłuż cieków wodnych).	Doliny rzek i potoków.

39	Zapewnienie właściwej przepustowości małych cieków wodnych (urządzenia na ciekach - przepusty, jazy; rowy melioracyjne o właściwym przekroju poprzecznym).	Doliny rzek i potoków.
<b>GOSPODARKA ŚCIEKOWA</b>		
40	Budowa, rozbudowa i modernizacja miejskiej sieci kanalizacyjnej.	Obszar miasta - na podstawie „WIELOLETNIEGO PLANU ROZWOJU I MODERNIZACJI URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH NA LATA 2005 – 2009”.
41	Budowa przepompowni i zbiorników na ścieki.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przepompownia ścieków sanitarnych z rurociągiem tłocznym przy ul. Chrzanowskiej,</li> <li>- dwie przepompownie w dzielnicy „Za Wiarem”.</li> <li>- zbiornik retencyjny na ścieki ogólnospławne, z lokalizacją przy przepompowni Zasanie przy ul. Focha,</li> <li>- zbiornik retencyjny na ścieki ogólnospławne z kolektorem, z lokalizacją w rejonie ul. 22 Stycznia,</li> <li>- zbiornik retencyjny na ścieki ogólnospławne w dzielnicy Wilcze.</li> </ul>
<b>GOSPODARKA ODPADAMI</b>		
42	Wdrażanie systemu segregacji odpadów na terenie miasta.	Obszar miasta.
43	Inwentaryzacja i likwidacja tzw. „dzikich wysypisk”.	Obszar miasta.
<b>GAZOWNICTWO</b>		
44	Budowa, rozbudowa i modernizacja miejskiej sieci gazowniczej.	Obszar miasta.
<b>CIEPŁOWNICTWO</b>		
45	Rozbudowa sieci miejskiej ciepłowniczej,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszary przewidziane do ucieplnienia w pierwszej kolejności na podstawie rozdziału 5.2.6.</li> <li>- oraz pozostałe tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową.</li> </ul>

46	Budowa ciepłowni lokalnej dla południowej części miasta	- obszary rozwoju mieszkalnictwa wielorodzinnego
<b>ELEKTROENERGETYKA</b>		
46	Rozbudowa sieci elektroenergetycznej w celu zapewnienia zasilania w energię elektryczną bez ograniczeń na nowych terenach zurbanizowanych.	Obszar miasta (w korytarzach infrastrukturalnych).
47	Zmniejszenie uciążliwości od istniejących systemów elektroenergetycznych dla terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji.	Obszar miasta
<b>TELEKOMUNIKACJA</b>		
48	Rozbudowa sieci telekomunikacji w celu zapewnienia obsługi telekomunikacyjnej na nowych terenach zurbanizowanych.	Obszar miasta.
49	Budowa nowych cyfrowych central telefonicznych, kabli magistralnych i abonenckich.	Obszar miasta.
<b>INFRASTRUKTURA SPOŁECZNO - GOSPODARCZA</b>		
<b>OŚWIATA, OPIEKA ZDROWOTNA, OPIEKA SPOŁECZNA</b>		
50	Wprowadzenie usług podstawowych z zakresu oświaty, opieki zdrowotnej i opieki społecznej w nowych zespołach mieszkalnictwa.	Strefy rozwoju mieszkalnictwa.
51	Przyjęcie i realizacja modelu oświaty (ekstensywny lub intensywny) wraz z programem dowozu dzieci do szkół.	Obszar miasta.
52	Likwidacja barier architektonicznych.	Obszar miasta.
53	Program opieki nad ludźmi starymi w oparciu o prognozę demograficzną (przychodnie geriatryczne, domy opieki, zespoły rehabilitacji, kluby zainteresowań, program oświatowy, itp.).	Obszar miasta.
54	Realizacja zespołu budownictwa socjalnego.	Obszar miasta, preferowany zespół mieszkaniowy „Herbertów”.
55	Zmiana struktury społecznej w obrębie Starego Miasta.	Stare Miasto
56	Rozbudowa istniejących cmentarzy komunalnych.	Cmentarze: Zasański, Główny.
57	Budowa nowego cmentarza komunalnego z krematorium	Wielofunkcyjna Strefa Północno – Wschodnia.
<b>SPORT I REKREACJA</b>		
58	Realizacja osiedlowych zespołów sportowo – rekreacyjnych.	Obszar całego miasta
59	Rozbudowa miejskiego ośrodka sportowego przy ul. Mickiewicza.	ul. Mickiewicza.
60	Budowa przystani na Sanie.	Rzeka San.
<b>GOSPODARKA</b>		
61	Przygotowanie ofert lokalizacji dla małych i średnich przedsięwzięć gospodarczych.	Wielofunkcyjna Strefa Południowo – Wschodnia.

## 9. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 9.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MPZP JEST OBOWIĄZKOWE

Na terenie miasta nie występują obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe w związku z przepisami szczególnymi.

W Studium określa się następujące priorytetowe do wykonania Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego:

- MPZP i rewaloryzacji Starego Miasta,
- MPZP i rewaloryzacji Twierdzy Przemysł – pierścień wewnętrzny,
- MPZP Rynek.

Ponadto, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązkowo należy sporządzić MPZP, dla każdego Wielkopowierzchniowego Obiektu Handlowego (WOH), dla którego nie można wydać decyzji o warunkach zabudowy.

Na podstawie uchwały nr 34/2004 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 7 kwietnia 2004 r. odstąpiono od opracowania MPZP Obszary Górniczego Gazu Ziemnego „Przemysł”, ponieważ musiałby on objąć cały obszar administracyjny miasta.

### 9.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP

Zgodnie z „Wieloletnim Programem Sporządzania Miejskowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Przemysłu na lata 2004-2008 z perspektywą 2014” zatwierdzonym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Przemysłu nr 612/2004 z dn. 16 grudnia 2004 r. sporządzone zostaną następujące Plany:

- W zakresie zadań publicznych:
  - MPZP Bakończyce III,
  - MPZP Słowackiego I,
  - MPZP Oczka Wodne,
  - MPZP Strefa Gospodarcza I,
  - MPZP Herburtów II,
  - MPZP Wilcze I,
  - MPZP Strefa Gospodarcza II,
  - MPZP Monte Cassino I,
  - MPZP Sanocka I,
  - MPZP Strefa Gospodarcza III,
  - MPZP Monte Cassino II,
  - MPZP Ofiar Katynia,
  - MPZP Kruhel Wielki,
  - MPZP Strefa Gospodarcza IV,
  - MPZP Lwowska II,
  - MPZP Zielonka III,
  - MPZP Ostrów II,
  - MPZP Budy Wielkie,

- MPZP Zielonka III,
- MPZP Lwowska III,
- MPZP Wilcze II
- MPZP Szańce,
- MPZP Strefa Gospodarcza V.
- W zakresie obszarów zadań lokalnych i indywidualnych:
  - MPZP Lipowica I,
  - MPZP Winna Góra II,
  - MPZP Wysockiego III,
  - MPZP Wysockiego III,
  - MPZP Wysockiego IV,
  - MPZP Rosłańskiego II,
  - MPZP Słowackiego II,
  - MPZP Wysokie Góry I,
  - MPZP Ostrów I,
  - MPZP Lipowica III,
  - MPZP Lipowica IV,
  - MPZP Lipowica V,
  - MPZP Kruhel Wielki II,
  - MPZP Pikulice I,
  - MPZP Grunwaldzka I,
  - MPZP Lwowska IV,
  - MPZP Przekopana I,
  - MPZP Słowackiego III,
  - MPZP Sielec.

Łącznie miejscowe plany obejmą 60,48 % powierzchni obecnego miasta.

W załączniku graficznym przedstawiono orientacyjne granice opracowania dla MPZP – mogą one ulegać zmianom w zależności od analiz przestrzennych i podziałom na etapy.

## **II. KIERUNKI ROZWOJU MIASTA PRZEMYSŁA I AGLOMERACJI PRZEMYSKIEJ**

### **1. PROPOZYCJE POSZERZENIA ZASIĘGU PRZESTRZENNEGO AGLOMERACJI PRZEMYSKIEJ**

Miasto Przemyśl znajduje się w fazie odzyskiwania rangi ośrodka wzrostu społeczno-gospodarczego o znaczeniu ponadregionalnym po reformie systemu administracyjnego państwa i jedyną szansą i koniecznością odzyskania statusu liczącego się ośrodka rozwoju jest wzrost liczby ludności, potencjału naukowego i gospodarczego oraz przestrzeni dla inwestycji, szczególnie w dziedzinie nowoczesnych technologii i z zakresu wszechstronnej obsługi międzynarodowych organizacji i instytucji, zwykle lokalizowanych w strefach przygranicznych. W skład aglomeracji, na zasadach związku przestrzennego gmin, mogłyby wejść części obszarów gmin: Żurawica, Przemyśl, Medyka i Krasiczyn oraz miasto Przemyśl

Odbiciem tych ambicji są propozycje do aktualizacji Strategii Rozwoju dotyczące zarówno wzrostu znaczenia miasta jak i nowych funkcji miasta oraz otaczających go gmin, wykorzystujących warunki położenia przy granicy Unii Europejskiej i Polski oraz historyczne wielokulturowe dziedzictwo sprzyjające kontaktom międzynarodowym.

W aktualizacji Studium tej problematyki dotyczą propozycje 3 priorytetów rozwoju:

- *WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ PRZEMYSKIEGO POWIATU ZIEMSKIEGO I GRODZKIEGO Z PRZEMYSŁEM JAKO PONADREGIONALNYM, WIELOFUNKCYJNYM OŚRODKIEM ROZWOJU W WARUNKACH ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU KRAJU.*
  - *ROZWÓJ INFRASTRUKTURY NAUKOWEJ, TECHNICZNEJ I GOSPODARCZEJ ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ MIĘDZYNARODOWEGO RUCHU TRANŻYTOWEGO, TURYSTYCZNEGO ORAZ PROGRAMÓW TRANSGRANICZNYCH.*
  - *OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH, KRAJOBRAZOWYCH I DZIEDZICTWA WIELOKULTUROWEGO JAKO PODSTAWY ZACHOWANIA UNIKALNYCH WARTOŚCI KULTUROWYCH I ATRAKCYJNOŚCI TURYSTYCZNEJ MIASTA PRZYGRANICZNEGO.*
- oraz kilkunastu celów strategicznych i operacyjnych.

Niezbędność poszerzenia zasięgu aglomeracji przemyskiej wynika z wielu przyczyn:

- konieczności zwiększenia potencjału ludzkiego dla utrzymania statusu Przemyśla jako ośrodka rozwoju o znaczeniu co najmniej regionalnym (w perspektywie: krajowym),
- konieczności zapewnienia realizacji wspólnych z gminami sąsiednimi przedsięwzięć o znaczeniu ponadlokalnym, w tym:
  - dostępu do sieci autostrad i dróg ekspresowych
  - budowy obwodnic dla miasta, szczególnie po zachodniej jego stronie
  - budowy lotniska lokalnego lub lądowisk
  - rozbudowy przejścia granicznego w Medyce i otworzenie przejścia granicznego w Malhowicach
  - ochrony i racjonalnego wykorzystania całego zespołu Twierdzy Przemyśl
  - utrzymania siedzib urzędów, ośrodków i instytucji o znaczeniu regionalnym: sąd rejonowy, izba celna, Wojewódzki Konserwator Zabytków, itp.
  - utrzymania siedzib metropolii kościołów rzymsko – katolickiego i grecko - katolickiego
  - powołania urzędów, ośrodków i instytucji o znaczeniu międzynarodowym: konsulat ukraiński, centrum logistyczne, Akademia Wschodnioeuropejska, centrum unijne, itp
- naturalnej, stałej i odwiecznej tendencji do rozwoju zurbanizowanych obszarów podmiejskich,
- tendencji do przenoszenia się części zamożniejszych mieszkańców miasta do gmin sąsiednich i budowy „drugiego domu” na wsi, lecz w zasięgu ekonomicznego dojazdu do pracy,
- obsługi obszarów podmiejskich przez systemy miejskiej infrastruktury technicznej i miejską komunikację zbiorową,
- wzrostu powiązań funkcjonalnych miasta i obszarów podmiejskich, szczególnie w zakresie rynku pracy i usług ponadlokalnych, atrakcyjności terenów w pobliżu granicy i w rejonie przejść granicznych dla inwestycji różnego typu.

Przemysł nabiera szczególnego znaczenia jako ważny ośrodek rozwoju, gdy ocenia się go w aspekcie położenia geograficznego oraz w kategoriach zmian i wzrostu jego znaczenia w wielu dziedzinach, które pojawiły się głównie po przystąpieniu do Unii Europejskiej. Przemyskie dziedzictwo wielokulturowe, odziedziczone po przeszłych pokoleniach stanowi dobro ogólnonarodowe, które powinno być przekazane następnym pokoleniom. Zachowanie specyfiki i odrębności ziemi przemyskiej jest i będzie udokumentowaniem odmienności właściwej temu regionowi. Zarówno położenie geograficzne, jak i bogactwo przyrodniczo - kulturowe przyciągać będą, w większym niż dotychczas stopniu, turystów krajowych i zagranicznych. Położenie w pobliżu granicy z Ukrainą, stanowiącej również granicę Unii Europejskiej stanowi najważniejsze uwarunkowanie dla rozwoju funkcji związanych z obsługą ruchu międzynarodowego: turystycznego, biznesowego, politycznego i społecznego. Wynika z tego, iż miasto Przemysł ma sprzyjające warunki dla wszechstronnego rozwoju. Kierunki rozwoju i jego tempo zależą będzie od inicjatywy władz miasta, promocji i zainteresowania inwestorów i urzędników unijnych.

Ewentualne poszerzenie granic miasta Przemysła lub wprowadzenie wspólnej polityki przestrzennej na obszarze utworzonej aglomeracji spowoduje, iż w obrębie granic miasta lub aglomeracji przemyskiej znajdzie się część Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, część Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego, część obszaru Natura 2000, jak również cały obszar rezerwatu faunistycznego „Skarpa Jaksmanicka”. Do zagadnień związanych z polityką przestrzenną dojdzie zachowanie wszystkich zasad i obowiązków ochrony wynikających z tego tytułu zawartych w ustawach dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody.

Podobnie, kompleksowe objęcie ochroną całej Twierdzy Przemysł zwiększy zakres obowiązków ochronnych, ale ułatwi administrację całości wnioskowanego Pomnika Historii i zwiększy możliwości adaptacji unikalnego zespołu zabytkowego dla współczesnych potrzeb.

Stworzy to przede wszystkim dodatkową wartość stymulującą możliwości rozwojowe turystyki i zwiększającą szansę dla utrwalenia wiodącej funkcji miasta i aglomeracji przemyskiej jako ponadregionalnego centrum turystyki.

Wychodząc na przeciw tym przewidywaniom logicznym wydaje się próba zdefiniowania możliwych kierunków rozwoju, zarówno przestrzennego jak i funkcjonalnego.

Na rysunkach „Kierunki Rozwoju Przestrzennego Aglomeracji Przemyskiej” pokazano przewidywane kierunki rozwoju miasta i sąsiednich terenów podmiejskich pod względem przestrzennym.

Proponowane zasięgi aglomeracji mają konsekwencje przestrzenne i demograficzne, powodujące zwiększenie powierzchni obszaru funkcjonalnego i wzrost ludności do obsługi. Poniżej przedstawiono 3 warianty aglomeracji:

### **WARIANT 1: AGLOMERACJA OBEJMUJĄCA GMINĘ WIEJSKĄ PRZEMYSŁ I MIASTO PRZEMYSŁ**

Szacunkowa powierzchnia aglomeracji : 152,6 km<sup>2</sup>.

Szacunkowa liczba ludności : 77 183 mieszkańców.

- Miasto Przemysł:
  - powierzchnia 44 km<sup>2</sup>
  - liczba ludności 67 847 mieszkańców
- Gmina Przemysł:
  - powierzchnia 108,6 km<sup>2</sup>,
  - liczba ludności 9 336 mieszkańców.

**WARIANT 2: AGLOMERACJA OBEJMUJĄCA MIASTO PRZEMYŚL I CZĘŚĆ  
TERENÓW GMIN SĄSIEDNICH :**

- KRASICZYN,
- MEDYKA,
- PRZEMYŚL,
- ŻURAWICA.

**OBEJMUJĄCA ZASIĘG OBSŁUGI SIECIAMI MIEJSKIEJ  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Szacunkowa powierzchnia aglomeracji : 134,0 km<sup>2</sup>.

Szacunkowa liczba ludności :

78 307 mieszkańców.

- Miasto Przemyśl:
  - powierzchnia 44 km<sup>2</sup>
  - liczba ludności 67 847 mieszkańców
- Gmina Krasiczyn:
  - powierzchnia 4,1 km<sup>2</sup>,
  - liczba ludności 860 mieszkańców,
- Gmina Medyka:
  - powierzchnia 22,6 km<sup>2</sup>,
  - liczba ludności 2 000 mieszkańców,
- Gmina Przemyśl:
  - powierzchnia 59,8 km<sup>2</sup>,
  - liczba ludności 6 900 mieszkańców,
- Gmina Żurawica:
  - powierzchnia 3,5 km<sup>2</sup>,
  - liczba ludności 700 mieszkańców.

**WARIANT 3: AGLOMERACJA OBEJMUJĄCA MIASTO PRZEMYŚL I CZĘŚĆ  
TERENÓW GMIN SĄSIEDNICH**

- KRASICZYN,
- MEDYKA,
- PRZEMYŚL,
- ŻURAWICA.

**OBEJMUJĄCA SWYM ZASIĘGIEM ZEWNĘTRZNY PIERŚCIEN  
FORTÓW TWIERDZY PRZEMYŚL.**

Szacunkowa powierzchnia aglomeracji : 183,5 km<sup>2</sup>.

Szacunkowa liczba ludności :

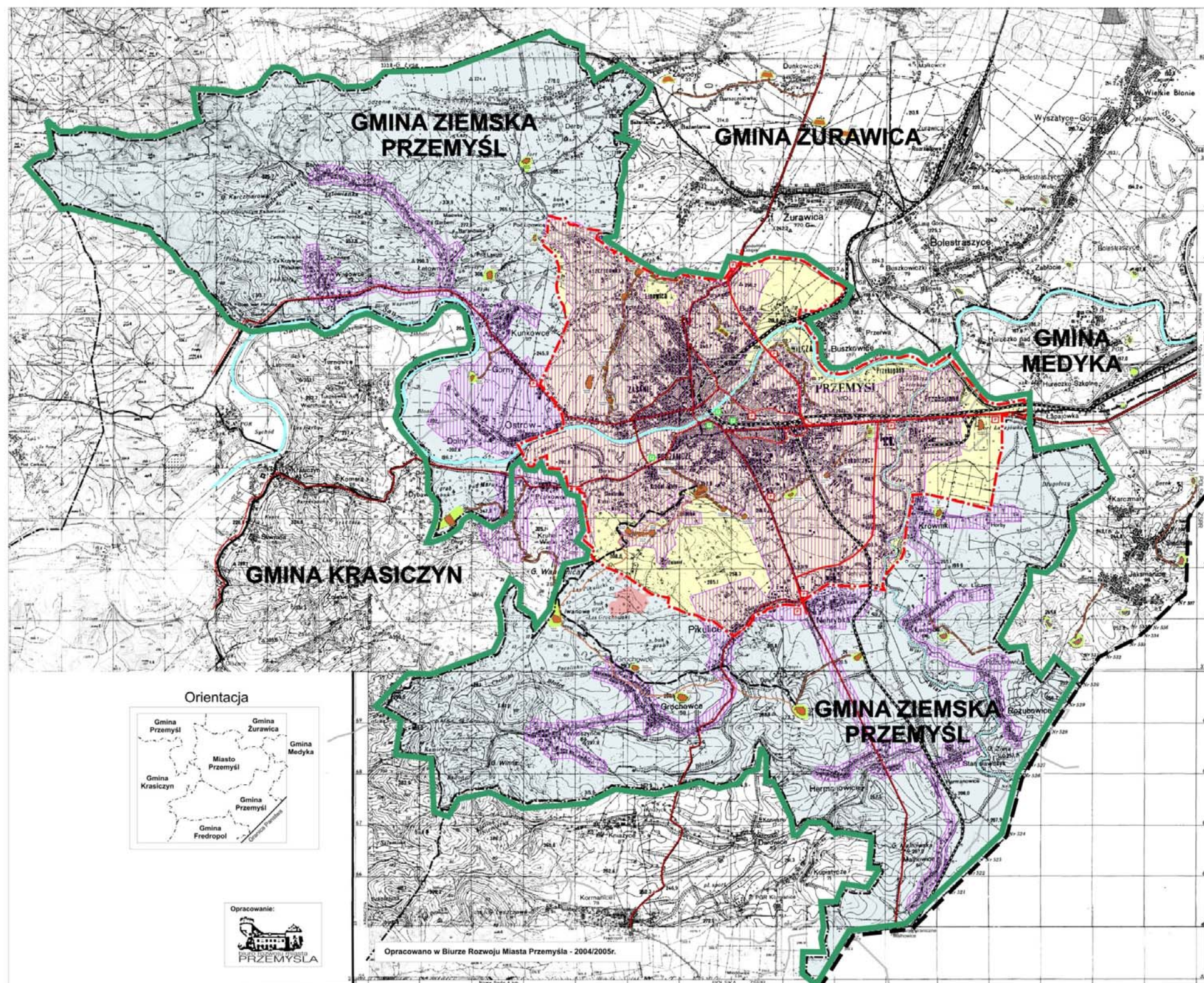
87 920 mieszkańców.

w tym :

- Miasto Przemyśl:
  - powierzchnia 44 km<sup>2</sup>
  - liczba ludności 67 847 mieszkańców
- Gmina Krasiczyn:
  - powierzchnia 4,1 km<sup>2</sup>,
  - liczba ludności 860 mieszkańców.
- Gmina Medyka:

- powierzchnia 22,6 km<sup>2</sup>,
- liczba ludności 2 000 mieszkańców,
- Gmina Żurawica:
  - powierzchnia 38,3 km<sup>2</sup>,
  - liczba ludności 8 805 mieszkańców

# KIERUNKI ROZWOJU AGLOMERACJI PRZEMYSKIEJ - WARIANT 1



**AGLOMERACJA  
OBEJMUJĄCA GMINĘ  
ZIEMSKĄ PRZEMYSŁ I  
MIASTO PRZEMYSŁ**

**SZACOWANA LICZBA LUDNOŚCI:  
77 183 osób**

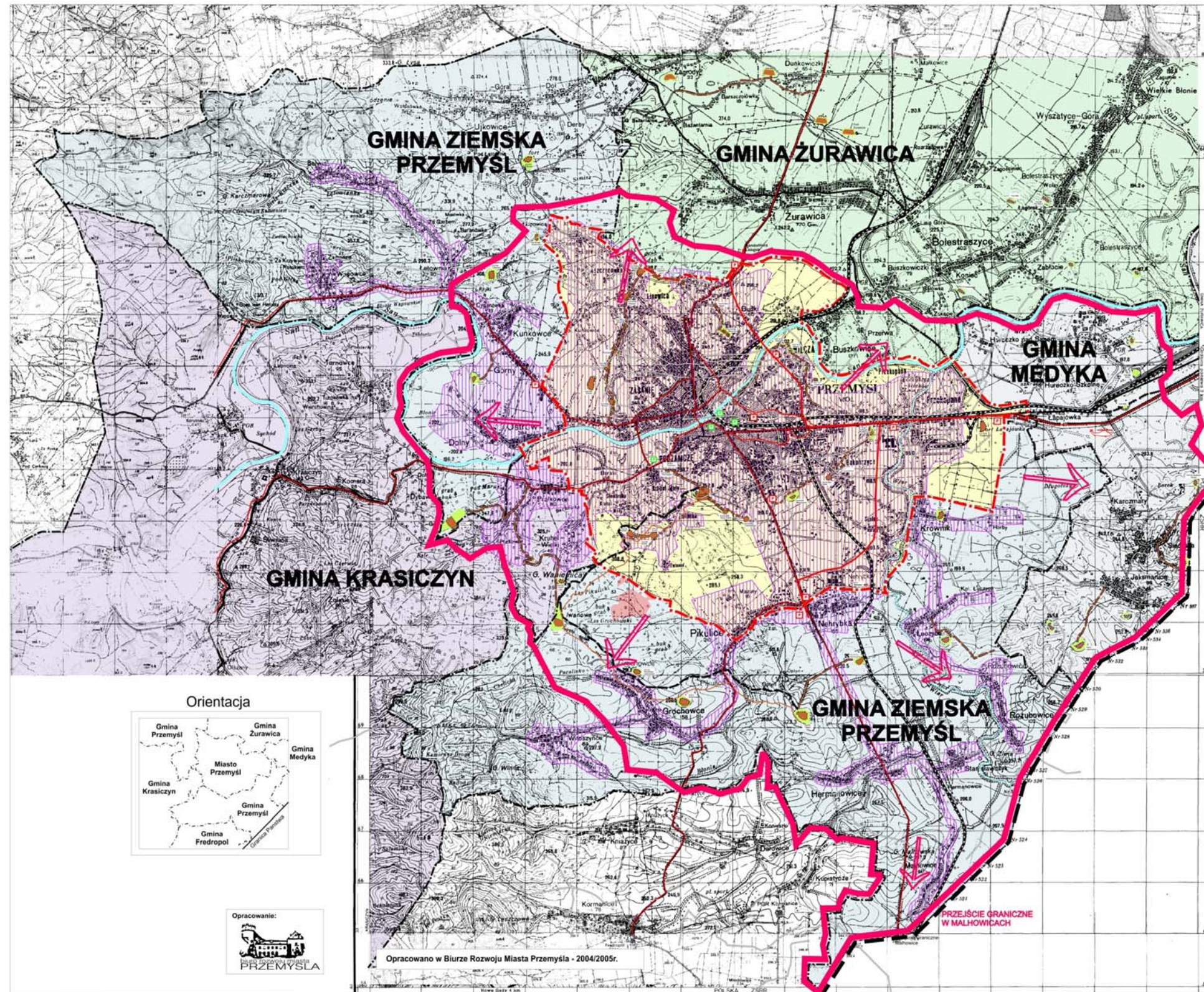
**SZACOWANA POWIERZCHNIA  
AGLOMERACJI: 152.6 km<sup>2</sup>**

# KIERUNKI ROZWOJU AGLOMERACJI PRZEMYSKIEJ - WARIANT 2

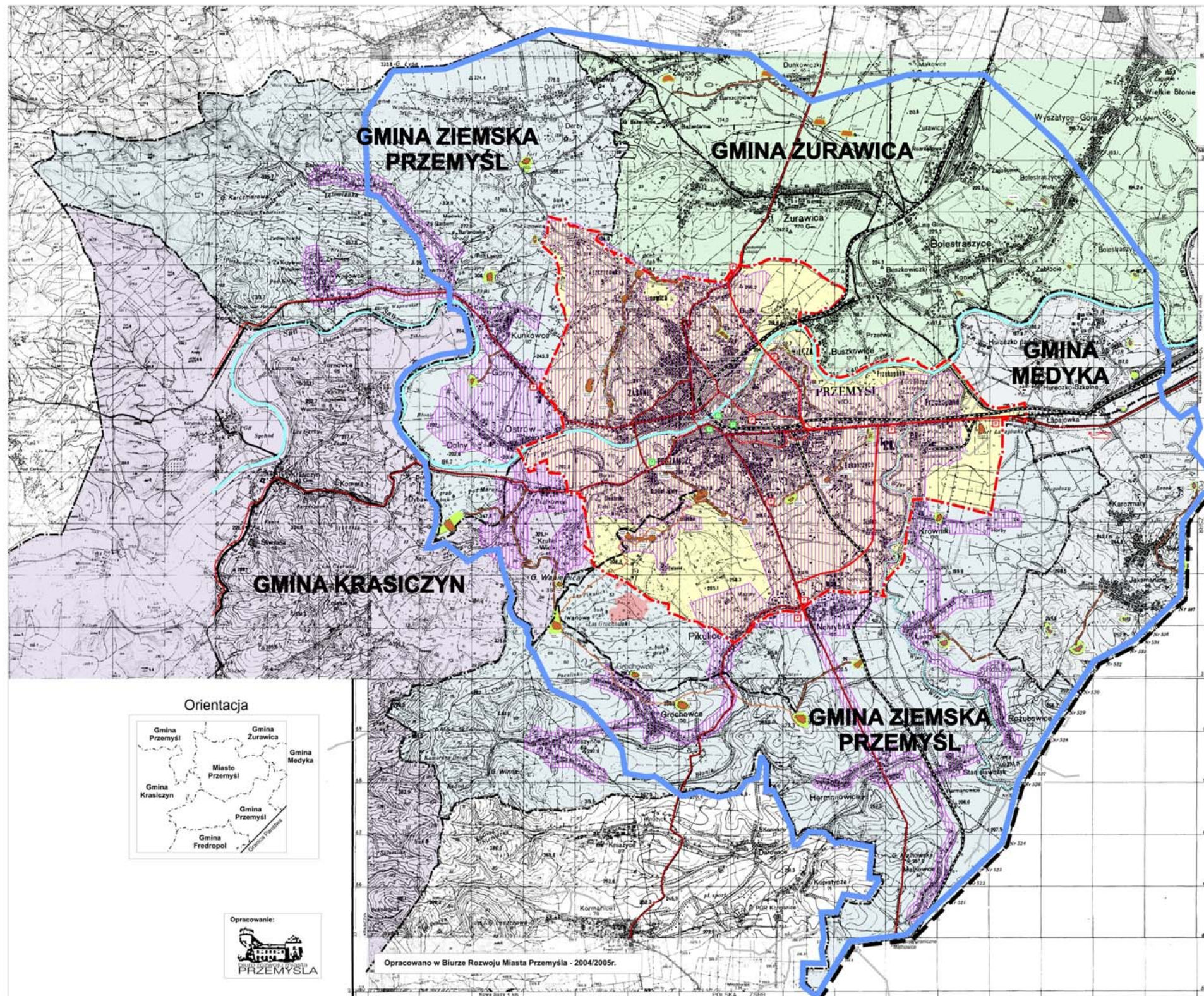
AGLOMERACJA  
OBEJMUJĄCA MIASTO  
PRZEMYŚL I CZĘŚCI  
TERENÓW GMIN SĄSIEDNICH:  
- ŻURAWICA  
- KRASICZYN  
- MEDYKA  
- PRZEMYŚL

SZACOWANA LICZBA LUDNOŚCI:  
78 307 osób

SZACOWANA POWIERZCHNIA  
AGLOMERACJI 134,0 km<sup>2</sup>



# KIERUNKI ROZWOJU AGLOMERACJI PRZEMYSKIEJ - WARIANT 3



**AGLOMERACJA  
OBEJMUJĄCA MIASTO  
PRZEMYSŁ I CZĘŚCI  
TERENÓW GMIN SĄSIEDNICH:  
- ŻURAWICA  
- KRASICZYN  
- MEDYKA  
- PRZEMYSŁ  
OBEJMUJĄCE SWYM  
ZASIĘGIEM ZEWNĘTRZNY  
PIERŚCIEN FORTÓW  
TWIERDZY PRZEMYSŁ**

**SZACOWANA LICZBA LUDNOŚCI:  
87 920 osób**

**SZACOWANA POWIERZCHNIA  
AGLOMERACJI 183.5 km<sup>2</sup>**