

20.10.2021  
12GM

PROJEKT NR 148/2021

Projekt

z dnia 14 września 2021 r.

Zatwierdzony przez .....



**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYSŁU**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopnicka - Pobrżeże”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017 r., Rada Miejska w Przemyśle uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Konopnicka - Pobrżeże”, zwany w dalszej części uchwałą planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 8,60 ha położony w Przemyśle, zawarty między ul. Sybiraków i ul. Bohaterów Getta od południa, obwodnicą północno-wschodnią od wschodu, ul. Św. Andrzeja Boboli od północy oraz ul. Konopnickiej od zachodu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących.
- 2) Załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.
- 3) Załącznik Nr 3 – dane przestrzenne planu.

§ 2. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji stanowiącej przepisami szczegółowymi uchwałą.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,
- 3) U - tereny zabudowy usługowej,
- 4) U/MN - teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- 5) ZPI - teren zieleni urządzonej izolacyjnej,
- 6) KDG - teren drogi publicznej głównej,
- 7) KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 8) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 9) KDW - teren drogi wewnętrznej,
- 10) KX - teren ciągu pieszo-rowerowego.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie oddziaływać na środowisko.
- 2) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - należy rozumieć obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnego terenu, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zakaz budowy budynków i obiektów tymczasowych niezwiązanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się realizacji obiektów podpiwniczonych.

4. W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:

- 1) przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 2) murów oporowych, skarp i nasypów,
- 3) zieleni urządzonej izolacyjnej i ozdobnej,
- 4) stanowisk postojowych i stojaków dla rowerów,
- 5) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 6) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.

5. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, obiektów oraz urządzeń związanych z wydobyciem gazu ziemnego, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

6. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić położenie w granicach:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki San, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego wskazującymi obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), oznaczonego na rysunku planu, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 2) strefy "C" ochrony krajobrazowej, którą wyznacza pierścień wewnętrzny fortyfikacji Twierdzy Przemysł, objętej wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493,

- 3) aglomeracji Przemysł, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 10 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020 r., poz. 5045) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemysł i wyznaczenia nowej aglomeracji Przemysł,
- 4) obszaru i terenu górniczego „Przemysł - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24.09.2015r.,
- 5) złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610.

7. W obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe**

§ 5. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – jak na rysunku planu,
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość budynku mieszkalnego, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 6) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 7) dachy: dwu lub wielospadowe, wielokrzywiznowe, o kącie nachylenia połaci od 15<sup>0</sup>- 45<sup>0</sup>, pokryte materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą,
- 8) ogrodzenie działek ażurowe o wysokości do 2,0 m w liniach rozgraniczających dróg.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej ul. Zamknięta - zlokalizowanej poza obszarem planu od strony północnej,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

5. Powierzchnia nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.

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

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej,
- 2) usług nieuciążliwych,
- 3) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
- 4) obiektów małej architektury.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od linii rozgraniczających teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – jak na rysunku planu,
- b) od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW – jak na rysunku planu,
- c) od linii rozgraniczających teren zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZPI – jak na rysunku planu.

2) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,

3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

5) udział powierzchni usługowej nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy działki budowlanej dla budynku usługowego, wolnostojącego,

6) wysokość budynków mieszkalnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

7) wysokość budynków usługowych, nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

8) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

9) dachy: dwu lub wielospadowe, wielokrzywiznowe, o kącie nachylenia połaci od 15<sup>0</sup>- 45<sup>0</sup>, pokryte materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą,

10) ogrodzenie działek o wysokości do 2,0 m w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0 m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,

11) dopuszcza się lokalizację zabudowy, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych przy uwzględnieniu linii zabudowy wyznaczonych w planie.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, z drogi publicznej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,

2) miejsca do parkowania należy realizować jako stanowiska postojowe lub garażowe w ilości jedno stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz jedno stanowisko na każde 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,07 ha.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U - 3U.

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

- 1) budynków magazynowych i magazynowo-składowych wolnostojących,
- 2) usług nieuciążliwych,
- 3) garaży wolnostojących i wbudowanych w kubatury obiektów,
- 4) obiektów małej architektury.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG - jak na rysunku planu,

b) od linii rozgraniczających tereny: drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ - jak na rysunku planu,



- c) od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – jak na rysunku planu.
  - d) od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW – jak na rysunku planu.
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 3,0,
  - 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) wysokość zabudowy usługowej nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu lub do najwyższej części dachu,
  - 6) wysokość wolnostojących budynków magazynowych i magazynowo-składowych nie więcej niż 8,0 m od poziomu terenu do najwyższej części dachu,
  - 7) wysokość garaży wolnostojących i kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu do najwyższej części dachu,
  - 8) dachy: płaskie, dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 5<sup>0</sup> i nie większym niż 25<sup>0</sup>, pokrycie materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów: z drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ, z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako stanowiska postojowe lub garażowe w ilości jedno stanowisko na każde 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN.

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

- 1) usług nieuciążliwych,
- 2) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 3) garaży wolnostojących i wbudowanych w kubatury obiektów,
- 4) obiektów małej architektury.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD - jak na rysunku planu,
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 3,0,
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy usługowej nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższej części dachu,
- 6) wysokość wolnostojących budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższej części dachu,
- 7) wysokość garaży wolnostojących nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższej części dachu,
- 8) dachy: płaskie, dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 15<sup>0</sup> i nie większym niż 25<sup>0</sup>, pokrycie materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą,
- 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - 2) miejsca do parkowania należy realizować jako stanowiska postojowe lub garażowe w ilości jedno stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz jedno stanowisko na każde 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.
5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha.

**§ 9.** 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej izolacyjnej oznaczony w rysunku planu symbolem ZPI.

2. Teren przeznaczony do zagospodarowania zielenią wysoką i niską o funkcji izolacyjnej.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) niwelację i zmianę ukształtowania terenu,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury.

4. Dostępność komunikacyjna terenu: z drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

**§ 10.** 1. Wyznacza się teren drogi publicznej głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 30,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki obustronne,
- 3) ścieżki rowerowe obustronne,
- 4) oświetlenie obustronne,
- 5) pas zieleni oddzielający pasy ruchu,
- 6) odwodnienie skanalizowane.

**§ 11.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ - 2KDZ.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejsza niż 20,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki obustronne,
- 3) ścieżki rowerowe jednostronne,
- 4) oświetlenie jednostronne,
- 5) odwodnienie skanalizowane.

**§ 12.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 2KDD.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna z lokalnymi zwężeniami nie mniejsza niż 6,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki jednostronne,
- 3) oświetlenie jednostronne,
- 4) odwodnienie skanalizowane.

**§ 13.** 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki jednostronne,
- 3) odwodnienie powierzchniowe.

§ 14. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne ciągu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 3,0 m,
- 2) odwodnienie powierzchniowe,
- 3) nawierzchnie utwardzone.

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

- 1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru: z dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, z ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego w rysunku planu symbolem KX,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej:
    - rozdzielczej woD Ø110 w ul. M. Konopnickiej,
    - rozdzielczej woD Ø125, woD Ø315, woD Ø300 w ul. Bohaterów Getta zlokalizowanej poza granicami planu,
    - rozdzielczej woA Ø100 w ul. W. Pola zlokalizowanej poza granicami planu,
    - rozdzielczej wo Ø90 w ul. Wilczańskiej i ul. Sybiraków,
    - rozdzielczej woA Ø125 w ul. M. Zyblikiewicza.
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej włączonej do kolektorów ogólnospławnych:
    - koD Ø600/450 w ul. M. Konopnickiej,
    - ko Ø750/500, ks Ø 200 w ul. Bohaterów Getta zlokalizowanej poza granicami planu,
    - ko Ø1400, kolektor przebiegający przez obszar planu,
    - ko Ø315 w ul. Wilczańska,
    - ko Ø500 w ul. M. Zyblikiewicza,
    - koD Ø200 w ul. Sybiraków,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) do kanalizacji deszczowej w Alei Solidarności kd Ø315, ul. M. Konopnickiej koD Ø 600/450 oraz ko Ø1200/700 i ko Ø 750/500 w drogach zlokalizowanych poza granicami planu,
  - b) z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej jak wyżej,
- 5) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
- 6) w zakresie ciepłownictwa: podstawowy system ogrzewania obiektów minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza oparty na:
  - a) indywidualnych źródłach ciepła dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zabudowy usługowej.

7) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz sieci istniejących i planowane zlokalizowanych wzdłuż ulic M. Konopnickiej, Wilczańskiej i ulic zlokalizowanych poza granicami planu,
- b) dopuszcza się budowę niewskazanych stacji transformatorowych napowietrznych Sn/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,
- c) nowe stacje transformatorowe lokalizowane jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub wbudowane w budynki,

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) z istniejących gazociągów średniego ciśnienia gsD Ø110, gsD Ø100, gs Ø80 zlokalizowanych w pasach dróg publicznych oraz poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń, obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego,

9) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej.

2. Dopuszcza się :

- 1) zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust. 1, pkt 2), 3) 4) i 8) w przypadku ich przebudowy, remontu lub rozbudowy,
- 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem.

§ 16. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny i obiekty w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) 30 % - dla terenów oznaczonych na rysunki planu symbolami MN, MN/U, U/MN, U.
- 2) 0,1 % - dla pozostałych terenów.


#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

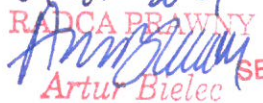
§ 19. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Rady Miejskiej Nr 127/07 z dnia 28 czerwca 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopnickiej” w Przemyślu.

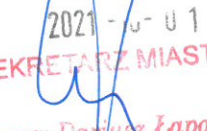
§ 20. Uchyła się uchwałę Nr 62/2018 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Konopnicka - Pobrzeże" w granicach nieobjętych niniejszym planem.

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

PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYSŁA  
  
Wojciech Bakun

DYREKTOR  
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla  
  
mgr Joanna Balawender-Wcisło

01.10.2024  
RADCA PRAWNY  
  
Artur Bielec  
Rz-P-162

2021-0-01  
SEKRETARZ MIASTA  
  
mgr Dariusz Łapa



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


---

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Konopnicka Pobrzeże” Rada Miejska w Przemyślu stwierdziła, że do zadań własnych gminy należeć będzie:

1. Budowa odcinka drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ (łącząca istniejący zjazd z obwodnicy do skrzyżowania ul. M. Konopnickiej i ul. Kokosza) stanowiąca kontynuację drogi publicznej (wydzielenie działek gruntowych oraz budowa drogi).
2. Przebudowa odcinka drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ stanowiąca poszerzenie istniejącej drogi publicznej (od skrzyżowania ul. M. Konopnickiej z ul. Bohaterów Getta do skrzyżowania ul. M. Konopnickiej i ul. Kokosza).

wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

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

PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYŚLA  
  
Wojciech Bakun

DYREKTOR BIURA ROZWOJU MIASTA PRZEMYŚLA  
mgr Joanna Balawender-Weisberg  
SEKRETARZ MIASTA  
mgr Dariusz Łapa

2021-10-01

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały w sprawie

### uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopnicka - Pobrżeże”

---

#### 1. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopnicka - Pobrżeże” został opracowany na podstawie Uchwały Nr 62/2018 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do jęgo sporządzenia.

Projekt planu opracowywano biorąc pod uwagę stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, uwzględniając założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2017r.

Przedmiotowy teren znajduje się w:

#### „Jednostka przestrzenna II. – Śródmieście

Wszystkie dzielnice Jednostki Przestrzennej w obszarze leżącym wewnątrz pierścienia fortyfikacji Twierdzy Przemyśl objęte są ochroną konserwatorską jako strefa „C”.

#### b) Część północno – wschodnia II.2.

##### – Dzielnica II.2. – WILCZE 1

Dzielnica wielofunkcyjna z dominującą funkcją usług podstawowych i ponadlokalnych różnych kategorii oraz jako uzupełniająca: funkcją mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną oraz rekreacyjno – sportową. Część nabrzeża Sanu z rzeką i z mostem Siwca wchodzi w skład Jednostki Przestrzennej „Park Sportowo – Rekreacyjny”. Most Brama Przemyska stanowi dominantę architektoniczną w skali miasta.

Część dzielnicy pomiędzy rzeką San, ul. Brudzewskiego, Konopnickiej i obwodnicą północno – wschodnią jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, który wymaga zabezpieczenia przeciwpowodziowego dla ochrony terenów zurbanizowanych.

Na północy dzielnica zawiera część Jednostki Przestrzennej „Rzeka San”, od strony wschodniej graniczy z obwodnicą północno – wschodnią będącą częścią głównego systemu transportowego miasta.

Podlega ochronie:

- konserwatorskiej: C,
- krajobrazowej jako: „Strefa ochrony Starego Miasta”, „Strefa ochrony mostu Brama Przemyska”,
- przyrodniczej: nabrzeże i koryto Sanu jako Natura 2000, korytarz ekologiczny i element Podstawowego Systemu Przyrodniczego, tereny zieleni urządzonej i ogrodów działkowych jako elementy Uzupełniającego Systemu Przyrodniczego,

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu na mapie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Załącznik Nr 3 Kierunki zmiany w przeznaczeniu został podzielony na następujące jednostki przestrzenne:

- **II.2.MN:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szczególnie w części graniczącej z obwodnicą północno-wschodnią z dużymi rezerwami wolnymi od zabudowy, z ograniczeniami w zabudowie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ZZ. Funkcja podstawowa: **mieszkaniowa jednorodzinna**. Funkcja dopuszczalna: mieszkaniowa wielorodzinną, **mieszkaniowo– usługowa** i usługowa. Funkcje pożądane: tereny rekreacyjno – sportowe i **zieleni urządzonej dla dzielnicy**,
- **II.2.MN/U:** teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w części z ograniczeniami w zabudowie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ZZ**. Funkcja podstawowa: mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcja dopuszczalna: mieszkaniowo – usługowa. Funkcje pożądane: usługowe.

- II.2.U: tereny **usług publicznych różnego statusu i przeznaczenia**, w części terenu z ograniczeniami w zabudowie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ZZ, w szczególności: handlu, w tym w obiektach wielkopowierzchniowych, bezpieczeństwa publicznego i więziennictwa, specjalistycznej opieki zdrowotnej, specjalistycznych usług oświatowych, obsługi komunikacji, w tym dworce PKP i PKS oraz parkingi dla Starego Miasta oraz usług podstawowych dla dzielnicy. Funkcja podstawowa: **usługowa** ponadlokalna i lokalna, WOH. Funkcja dopuszczalna: **usługowo - mieszkalna** i usługowa, produkcyjna nieuciążliwa ograniczona do przetwórstwa i produkcji art. spożywczych, produkcji drobnych art. przemysłowych, warsztatów remontowych, itp. Funkcje pożądane: usługi związane z obsługą komunikacyjną,
- **ZZ: obszary szczególnego zagrożenia powodzią z zakazem zabudowy budynków na działkach niezabudowanych**, docelowe przeznaczenie terenów możliwe po zrealizowaniu urządzeń przeciwpowodziowych lub na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne.  
Funkcje dopuszczalne do czasu zrealizowania urządzeń przeciwpowodziowych:
  - dla terenów zurbanizowanych i zabudowanych: dotychczasowe funkcje,
  - dla terenów wolnych od zabudowy: **tereny zieleni urządzonej lub nieurządzonej**, tereny sportowo – rekreacyjne niewymagające zabudowy, ogrody działkowe i tereny produkcji rolniczej ograniczonej do ogrodniczej i sadowniczej.

#### - 12.1. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO.

Główny system komunikacji drogowej w mieście stanowią:

Drogi główne o ruchu przyspieszonym (klasy GP) i główne (klasy G):

- trasa: obwodnicy północno-wschodniej od granicy miasta ul. Krakowskiej poprzez Aleję Wolności, Most Brama Przemyska, Aleję Solidarności, ul. Wincentego Pola do Ronda Kresowian przy ul. Lwowskiej.”

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu dotyczy terenu o powierzchni około 8,60 ha, stanowiącego własności Gminy Miejskiej Przemysł i Skarbu Państwa oraz osób fizycznych. Głównym celem przyszłych przekształceń jest określenie i uregulowanie zasad zagospodarowania terenów według aktualnych standardów.

Teren objęty planem posiada odpowiednie warunki przestrzenne dla realizacji proponowanych w Studium funkcji.

Obszar planu znajduje się w wschodniej części Miasta Przemysła w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych ul. Konopnickiej, Alei Solidarności (obwodnica północno-wschodnia miasta Przemysła) oraz ul. Wincentego Pola. W trakcie prac nad sporządzeniem planu opracowano materiały planistyczne i analizy (np.: inwentaryzacja terenu, analiza wniosków, analiza fotograficzna stanu istniejącego, w tym zagospodarowania terenów sąsiednich oraz analiza struktury stanu władania, analiza wód zagrożenia powodziowego, analiza wskaźników urbanistycznych).

Po przeanalizowaniu obszaru, pod kątem istniejącego zainwestowania i jego parametrów przyjęto ustalenia zmierzające do wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej jako uzupełnienie jednostki osiedleńczej.

Uwzględniono wnioskowaną korektę układu komunikacyjnego, wyznaczono nowy przebieg drogi publicznej stanowiącej zjazd z obwodnicy oraz ominięcie istniejącego budynku mieszkalnego.

Obecnie znaczną część obszaru planu zajmują tereny dróg publicznych ul. M. Konopnickiej ul. M. Zyblikiewicza i Alei Solidarności, wzdłuż tych dróg jest zabudowa mieszkaniowa tworząc charakterystyczną jednostkę osiedleńczą wraz z usługami.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U jest częścią większej jednostki przestrzennej oznaczonej w studium symbolem II.2. MN/U. Naturalną ochroną przed hałasem pochodzącym z obwodnicy miasta Przemysła dla terenu zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej z usługami jest zieleń urządzona izolacyjna oznaczona na rysunku planu symbolem ZP, który w całości zlokalizowany jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu planu uwzględniają założenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 25 maja 2017r., w tym przeznaczenie terenu pod funkcje proponowane w ww. studium. Przeznaczenie terenów sąsiednich w stosunku do przedmiotowego obszaru nie będzie tworzyło kolizji między funkcjonalnych.

Przeanalizowano również złożone w wyniku zawiadomienia wnioski do planu mające wpływ na kształt zagospodarowania obszaru objętego planem, między innymi:

- Okręgowy Urząd Górniczy w Krośnie z dnia 11.06.2018r.,
- Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego ul. Grunwaldzka 15 Rzeszów z dnia 20.06.2018r.,
- PGNiG S.A w Warszawie Oddział w Sanoku z dnia 22.06.2018r.,
- Bartłomiej Jankowski z dnia 25.06.2021r.,
- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość z dnia 26.06.2018r.,

wnioski złożone po terminie:

- Lidia Dorotiak z dnia 6.09.2018r.,
- Iwona Dorotiak z dnia 6.09.2018r.,
- Katarzyna Filc z dnia 6.09.2018r.,
- Oresta Głowacka i Aleksandra Głowacka z dnia 6.09.2018r.,
- Sandra Łaniusz z dnia 6.09.2018r.,
- wspólny wniosek mieszkańców bud. Nr porz. 2 przy ul. Zamkniętej z dnia 6.09.2018r.

wnioski mieszkańców budynku przy ul. Zamkniętej Nr 2 dotyczą korekty przebiegu drogi publicznej stanowiącej projektowany zjazd z obwodnicy miasta.

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzyskał uzgodnienia oraz pozytywne opinie (procedura opiniowania i uzgadniania planu opisana w toku formalno-prawnym planu). Trzykrotnie projekt był przekazywany do uzgodnień w Państwowym Gospodarstwie Wodnym „Wody Polskie” Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie tj.:

1. umorzenie części postępowania administracyjnego, uzgodnienie części planu i odmowa uzgodnienia części planu decyzją z dnia **28 czerwca 2019r.** znak: RZ.RPP.610.116.2019.DS, na które Prezydent Miasta Przemysła złożył odwołanie od decyzji w dniu **10.07.2019r.**
  2. Decyzją Nr 198/KPP/2019 Prezes Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia Organowi I instancji, sprawa KPP.610.10.2019.IB z dnia **4 września 2019r.**
  3. umorzenie części postępowania administracyjnego, uzgodnienie części planu i odmowa uzgodnienia części planu decyzją z dnia **30 grudnia 2019r.** znak: RZ.RPP.610.116.2019.MK, na które Prezydent Miasta Przemysła złożył odwołanie od decyzji w dniu **17.01.2020r.**
  4. Decyzją Nr 104/KPO/2020 Prezes Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia Organowi I instancji, sprawa KPO.610.5.2020 z dnia **21 kwietnia 2020r.**
  5. umorzenie części postępowania administracyjnego, uzgodnienie części planu i odmowa uzgodnienia części planu decyzją z dnia **19 sierpnia 2020r.** znak: RZ.RPP.610.116.2019.DS,
  6. umorzenie części postępowania administracyjnego, uzgodnienie planu decyzją z dnia **30 listopada 2020r.** znak: RZ.RPP.610.161.2020.MK,
- 14 grudnia 2020r. zakończono proces uzgodnień i opiniowania.



Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 10.05.2021r. do dnia 31.05.2021r. W czasie wyłożenia projektu planu nie zostały złożone uwagi. Dyskusja publiczna w formie spotkania online odbyła się w dniu 13 maja 2021r.

W związku z koniecznością zachowania najwyższych standardów dotyczących bezpieczeństwa oraz maksymalnego ograniczenia możliwości rozprzestrzeniania się koronawirusa, na stronie Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Przestrzennej opublikowano następujące opracowania: projekt uchwały (część tekstowa), załącznik nr 1 (część graficzna) opracowanie ekofizjograficzne wraz z załącznikami oraz prognozę oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami.

W czasie wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu zastosowano techniki umożliwiające zwiększenie dostępności informacyjno – komunikacyjnej w tym cyfrowej (umieszczenie materiałów planistycznych na stronie internetowej, która była przystosowana dla osób słabowidzących i niewidomych), w celu zapewnienia swobodnego dostępu do prezentowanych materiałów oraz możliwości udziału w życiu społecznym i publicznym osób o szczególnych potrzebach.

Do projektu uchwały planu dołączono trzy załączniki:

- Załącznik nr 1 rysunek planu w skali 1:2000 – określający zasięg planu oraz przedstawiający graficznie przeznaczenie terenów objętych planem.
- Załącznik Nr 2 – załącznik określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- Załącznik nr 3 - są to dane przestrzenne planu (metadane), które występują wyłącznie w formie elektronicznej i zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (tj. Dz. U z 2020 r. poz. 177 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. poz. 1916 z 30 października 2020r.).

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

Teren planu położony we wschodniej części Miasta Przemyśla i jest skomunikowany za pośrednictwem dróg publicznych ul. Konopnickiej, ul. M. Zyblikiewicza, ul. Sybiraków, ul. Wilczańska. Ponadto we wschodniej części obszaru objętego planem zlokalizowana jest droga publiczna kategorii „droga główna” stanowiąca istniejący odcinek obwodnicy wschodniej miasta Przemyśla – Aleja Solidarności. W projekcie planu dokonano korekty przebiegu projektowanego zjazdu z obwodnicy na ul. M. Konopnickiej. Zmiana przebiegu była wnioskowana przez mieszkańców budynku mieszkalnego przy ul. Zamkniętej nr porz. 2, który to budynek znajdował się w przebiegu projektowanej drogi.

Ze względu na realizację obwodnicy wschodniej miasta dokonano korekty przebiegu ul. Wilczańskiej i Sybiraków, inwestycję zrealizowano niezależnie od ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopnickiej” (uchwała Nr 127/2007 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 28 czerwca 2007r.).

W zakresie zasad funkcjonowania systemu komunikacji publicznej i infrastruktury technicznej ustalono:

- granicę pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, usługowej, usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, terenu zieleni urządzonej i przebiegu dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej,
- warunki kształtowania zabudowy, w tym parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, wskaźniki intensywności zabudowy oraz powierzchnie biologicznie czynne itp.

Zgodnie ze Studium wprowadzono przebieg drogi publicznej - Aleja Solidarności, (oznaczona na rysunku planu symbolem KDG) oraz dróg zbiorczych ul. Konopnickiej (z nowym przebiegiem) ul. W. Pola (oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ). Proponowany układ komunikacyjny w znaczny sposób ułatwia komunikację mieszkańcom dzielnicy.

Teren objęty planem jest wyposażony w sieć wodociągową i elektroenergetyczną, oraz w sieć gazową i kanalizacyjną.

### 3. PROCEDURA OPINIOWANIA I UZGADNIANIA PLANU

Procedura opracowywania planu „Konopnicka - Pobrzeże” prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późniejszymi zmianami) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 247 z późniejszymi zmianami).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzyskał uzgodnienia oraz pozytywne opinie w tym od:

a) uzgodnienia:

- Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie Urząd Marszałkowski 35-959 Rzeszów, ul. Grunwaldzka 15 - uzgodnienie postanowieniem znak: RR-IV.7634.126.2019.ADS z dnia 2.07.2019r.
- Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 37-700 Przemyśl, ul. Jagiellońska 29, postanowienie znak: AZP-II.5150.21.2018.PT z dnia 4.07.2019r.
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego 35-036 Rzeszów, ul. Lwowska 6, postanowienie Nr 60 z dnia 19.06.2019r.
- Okręgowego Urzędu Górniczego ul. Armii Krajowej 3, 38-400 Krosno - uzgodnienie postanowieniem znak: KRO.5111.58.2019.GK z dnia 2.07.2019r.
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie 35-103 Rzeszów ul. Hanasiewicza 17B decyzja znak RZ.RPP.610.161.2020.MK z dnia 30.11.2020r.
- Zarządu Dróg Miejskich w Przemyślu ul. Wybickiego 1, pismo znak: ZDM.NT.1.4244.051.2019 z dnia 4.07.2019r. ponowne uzgodnienie pismo znak: ZDM.NE6.4244.065.2020 z dnia 28 października 2020r.

b) opinie:

- Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Przemyślu - opinia z dnia 12.02.2019r. znak: AOŚ.0350.5.2019 z dnia 12.02.2019r. wraz z protokołem z dnia 4.02.2019r. znak; AOŚ0350.3.2018
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie – opinia znak: WOŚ.410.4.77.2019.AP4 z dnia 3.07.2019r. wraz z uzupełnieniem z dnia 24.07.2019r.
- Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie - opinia znak: SNZ.9020.11.113.2019.JL z dnia 25.06.2019r.
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego ul. Mariacka 4, 37-700 Przemyśl, opinia pismo znak: PSNZ.4601-3/19 z dnia 4.07.2019r.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzyskano pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Przemyślu.

Jak opisano wcześniej procedura uzgadniania i opiniowania wydłużyła się ze względu na stanowisko Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie. Trzykrotnie wydano decyzję, która w swojej treści zawierała umorzenie postępowania administracyjnego dla części planu który nie znajdował się w obszarach zagrożenia powodzią, uzgodniono część planu (uzgodnienie dotyczyło to dróg

publicznych dróg wewnętrznych, ciągów pieszych) i odmówiono uzgodnienia dla części planu w którym zlokalizowane były tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Po dokonanej korekcie i wyłączeniu z obszaru planu terenów, dla których uzyskanie pozytywnego uzgodnienia nie jest możliwe, przedstawiono ponownie projekt planu do uzgodnień w wymaganym zakresie. Otrzymano ponowne pozytywne uzgodnienie od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie oraz Zarządu Dróg Miejskich w Przemyślu.

W terminie do 16 czerwca 2021r. nie wpłynęły żadne uwagi, natomiast na dzień 28 sierpnia 2020r. wg metryki strony internetowej pobrano 27 razy opublikowane materiały planistyczne tj. projekt uchwały (część tekstowa), załącznik nr 1 (część graficzna) opracowanie ekofizjograficzne wraz z załącznikami oraz prognoza oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami (odwiedziło stronę 128 użytkowników).

#### **4. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z art. 1 ust. 2 USTAWY**

##### **1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;**

Pod względem urbanistycznym istniejąca zabudowa tworzy zwartą jednostkę osiedleńczą o podobnej architekturze tj. wielkość budynku, kształt dachu, pokrycia dachu i sposobu zagospodarowania działek budowlanych. Ze względu na dobre warunki przestrzenne, realizacja proponowanych funkcji w tym nowego przebiegu ul. M. Konopnickiej (publicznej drogi zbiorczej) w znacznym stopniu spowoduje ożywienie tej części miasta i poprawi układ komunikacyjny w tym obszarze. Opracowywany projekt mpzp jest realizacją polityki przestrzennej Gminy, zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla przyjętym uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2017r.

##### **2) Walory architektoniczne i krajobrazowe;**

Obecnie obszar planu przy ul. M. Konopnickiej, ul. Wilczańskiej i L. Zyblikiewicza stanowi teren zabudowany (zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową oraz usługową). Teren ten zainwestowany jest budynkami mieszkalnymi i usługowymi, garażami oraz budynkami gospodarczymi o prostych bryłach, pokrytych dachami płaskimi, dwu i wielospadowymi krytymi blachą, blachodachówką, materiałem imitującym dachówkę ceramiczną. Ich forma architektoniczna jest podobna. W projekcie planu przyjęto ustalenia według, których kształtowanie nowej zabudowy na tym terenie będzie kontynuacją występującej tu zabudowy uwzględniając jej charakter architektoniczny. Sąsiedztwem wpływającym na sposób zagospodarowania terenu kompleks usługowy stare zakłady Mera Polna (obecnie zabudowa usługowa) i Firma APKON Spz.o.o. zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu. Projekt wprowadza teren, na którym dopuszcza się realizację zieleni urządzonej izolacyjnej pomiędzy zabudową mieszkaniową z usługami oznaczoną na rysunku planu symbolem MN/U a obwodnicą wschodnią miasta oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ i jej zjazdu 1KDZ.

Według podziału fizjograficznego rozpatrywany obszar leży w obrębie Mezonejonu Pradolina Podkarpacka. Pod względem morfologicznym badany teren położony jest w obrębie Karpat Zewnętrznych, w Mezonejonie Pradolina Podkarpacka.

Obszar położony jest w dolinie Sanu na wysokości od 192,5 - 200,5 m n.p.m, wysokości względne wynoszą około 8 m. Na badanym obszarze, w obrębie doliny Sanu, występuje jedna forma morfologiczna - **Terasa nadzalewowa I** - wyniesiona 6 - 9 m nad średni stan wody w rzece San, o mało urozmaiconej rzeźbie powierzchni i niewielkim nachyleniu terenu.

Pierwotna rzeźba terenu została w znacznym stopniu zniekształcona przez procesy urbanizacji. Obszar obejmuje tereny, w obrębie których nie występują czynne procesy erozyjne i złaziska pokryw wietrzelinowych. Morfologia terenu nie stanowi utrudnienia w możliwości zagospodarowania terenu.

Tereny położone wzdłuż wąwozów i skarp są narażone na erozję i osuwanie mas ziemnych. Wg. SOPO nie stwierdzono na tym obszarze osuwisk

Obszar charakteryzuje się przeciętnie zróżnicowaną rzeźbą terasy, w obrębie której można wyróżnić zarys morfologiczny nieistniejącego już zakola rzeki. Przez co wysokości względne są tu większe niż w pozostałej części terasy nadzalewowej.

Ponadto można tu wyróżnić sztuczne formy rzeźby:

- nasypy drogowe i budowlane,
- wykopy drogowe,
- skarpy miedzowe.

W obrębie badanego terenu nie występują czynne procesy erozyjne i złaziska pokryw wietrzelinowych. Morfologia terenu, nie stanowi utrudnienia w możliwości jego zagospodarowania.

### **3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;**

Zgodnie z art. 10 a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1161) przepisy Rozdziału 2 „ograniczanie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne” ww. ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

W obszarze nie występują tereny leśne i nie stwierdzono występowania objętych ochroną prawną, miejsc lęgowych ptaków i rozrodu zwierząt oraz chronionych prawnie stanowisk roślin i grzybów. Teren leży poza Obszarem Chronionego Krajobrazu, poza Parkiem Krajobrazowym i Obszarem Natura 2000. Nie występują na nim ograniczenia w sposobie zagospodarowania wynikające z ustawy o ochronie przyrody. Dla ochrony tych terenów wprowadzono obowiązek odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych lub do gruntu, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową gruntową lub zbiornikową, natomiast z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej lub zbiornikowej. Część terenu objętego planem położony jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki San, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego wskazującymi obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), oznaczono obszar ten na rysunku planu szrafem. W obszarze planu nie występują wody powierzchniowe.

### **4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

Teren objęty planem znajduje się w obszarach ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i jest zlokalizowany w strefie C ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Przemyśla, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 1493. Strefa ochrony konserwatorskiej C obejmuje krajobraz miejski w obszarze wewnętrznego pierścienia fortów Twierdzy Przemyśl ustalonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie i Konserwatora Zabytków KL.II.-680/15/72 z dnia 20 maja 1972r. w sprawie ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej A, B, C i postanowienia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27.09.2017r. znak: RDZ-I.5130.125.2017 w sprawie zakresu ochrony konserwatorskiej oraz sprecyzowania przebiegu granic stref ochrony konserwatorskiej. Na terenie objętym opracowaniem nie występują stanowiska archeologiczne.

### **5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;**

Ustalone w planie funkcje nie będą miały negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszą bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.



W ramach projektowania uniwersalnego zawarto ustalenia dla nowej zabudowy, umożliwiające zwiększenie dostępności architektonicznej dla osób starszych oraz z ograniczeniami ruchowymi, zapewnienie swobodnego dostępu do usług oraz możliwości udziału w życiu społecznym i publicznym osób o szczególnych potrzebach.

W szczególności dopuszczono rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci, które ułatwią dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.

#### **6) Walory ekonomiczne przestrzeni;**

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu planu uwzględniające obecne zainwestowanie terenu umożliwiają kontynuację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast realizacja drogi publicznej zbiorczej (nowego przebiegu ul. M. Konopnickiej zjazd z obwodnicy) w znacznym stopniu spowoduje ożywienie tej części miasta poprzez rozwój usług i w znacznym stopniu poprawi układ komunikacyjny (strategiczny dla miasta).

#### **7) Prawo własności;**

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje konieczności zmian granic ewidencyjnych działek i nie będzie miała wpływu na strukturę władania nieruchomościami, wyjątek stanowi nowy odcinek drogi publicznej zbiorczej – zjazd z obwodnicy, dla której konieczne będą zmiany granic działek i ich własności.

#### **8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;**

Teren planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

#### **9) Potrzeby interesu publicznego;**

Zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców dopuszczono lokalizację zieleni urządzonej w pasie od zjazdu z obwodnicy i samej obwodnicy północno-wschodniej miasta Przemyśla. Dokonano korekty przebiegu nowego odcinka ul. M. Konopnickiej bez konieczności wyburzenia budynku mieszkalnego. Uregulowano i dokonano niezbędnej korekty przebiegu ul. Wilczańskiej, której przebieg zmienił się po zrealizowaniu obwodnicy północno-wschodniej Miasta Przemyśla – w tym zakresie wskazano w ocenie aktualności planu niezgodność.

#### **10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych;**

Mając na uwadze potrzeby mieszkańców zapewniono możliwość rozbudowy sieci infrastruktury technicznej i dostosowania ich do potrzeb.

W zakresie zaopatrzenia w wodę zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej:

- rozdzielczej woD Ø110 w ul. M. Konopnickiej,
- rozdzielczej woD Ø125, woD Ø315, woD Ø300 w ul. Bohaterów Getta zlokalizowanej poza obszarem planu,
- rozdzielczej woA Ø100 w ul. W. Pola
- rozdzielczej wo Ø90 w ul. Wilczańskiej i ul. Sybiraków,
- rozdzielczej woA Ø125 w ul. M. Zyblikiewicza.

W zakresie gospodarki ściekowej odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej włączonej do kolektorów ogólnospławnych:

- koD Ø600/450 w ul. M. Konopnickiej,
- ko Ø750/500, ks Ø 200 w ul. Bohaterów Getta zlokalizowanej poza obszarem planu,
- ko Ø1400, kolektor przebiegający przez obszar planu,
- ko Ø315 w ul. Wilczańska,
- ko Ø500 w ul. M. Zyblikiewicza,
- koD Ø200 w ul. Sybiraków,

Natomiast odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w Aleje Solidarności kd Ø315, w ul. W. Pola ko Ø1200/700 i w ul. M. Konopnickiej koD Ø 600/450 oraz ko Ø 750/500 w ul. Bohaterów Getta zlokalizowanej poza obszarem planu.

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi powstającymi w wyniku prowadzonej działalności - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,

W zakresie ciepłownictwa podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza.

W zakresie elektroenergetyki zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz sieci istniejących i planowany zlokalizowanych wzdłuż ulic W. Pola, Sybiraków, M. Zyblikiewicza, M. Konopnickiej, Wilczańskiej.

W zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejących gazociągów średniego ciśnienia gsD Ø110, gsD Ø100, gs Ø80 zlokalizowanych w pasach dróg publicznych oraz poza obszarem planu.

### **11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;**

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono poprzez ustalone ustawowo działania:

- Zawiadomienia i ogłoszenie z dnia 6.06.2018r. opublikowano na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Przemyślu i Biura Rozwoju Miasta Przemyśla w dniach od 7.06.2018r. do 13.07.2018r., w prasie lokalnej ukazało się 13 czerwca 2018r. (Zycie Podkarpackie str. 24) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopnicka - Pobrzeże” i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do 13 lipca 2018r. oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Przemyślu od dnia 7.06.2018r..
- Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopnicka Pobrzeże” w dniach od 10.05.2021r. - 31.05.2021r. (dyskusja publiczna: 13.05.2021r.) z terminem składania uwag do dnia 16.06.2021r., które podano do wiadomości na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce „tablica ogłoszeń – Inwestycje i gospodarka przestrzenna” od dnia 26.04.2021r. oraz prasie lokalnej – Gazeta Wyborcza z dnia 30 kwietnia 2021r. str. 8, oraz opublikowano na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Przemyślu i Biura Rozwoju Miasta Przemyśla (w formie papierowej) w dnia od 27.04.2021r. do 16.06.2021r..
- Na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce „Planowanie przestrzenne – MPZP w toku – wyłożenie MPZP” opublikowano następujące opracowania: projekt uchwały (część tekstowa), załącznik nr 1 (część graficzna) opracowanie ekofizjograficzne wraz z załącznikami oraz prognozę oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami.

### **12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Ogłoszenia i zawiadomienia wyszczególnione powyżej zostały umieszczone w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta i Biura Rozwoju Miasta Przemyśla, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Publicznej, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Ponadto w czasie wyłożenia zastosowano możliwość pobierania opracowań planistycznych tzn.: projekt uchwały (część tekstowa), załącznik nr 1 (część graficzna) opracowanie ekofizjograficzne wraz z załącznikami oraz prognoza oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami.

W czasie wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu zastosowano techniki umożliwiające zwiększenie dostępności architektonicznej dla osób starszych oraz z ograniczeniami ruchowymi przez dostępność informacyjno – komunikacyjną oraz cyfrową tj. strona internetowa Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Przemyślu, na której były publikowane materiały, jest przystosowana dla osób

słabowidzących i niewidomych. Celem tych działań było zapewnienie swobodnego dostępu do prezentowanych materiałów oraz możliwości udziału osób o szczególnych potrzebach.

### **13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

W zakresie zaopatrzenia w wodę zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej rozdzielczej woD Ø110 w ul. M. Konopnickiej, rozdzielczej woD Ø125, rozdzielczej woA Ø100 w ul. W. Pola, rozdzielczej woØ90 w ul. Wilczańskiej i ul. Sybiraków, rozdzielczej woA Ø125 w ul. M. Zyblikiewicza. woD Ø315 i woD Ø300 w ul. Bohaterów Getta zlokalizowanej poza obszarem planu. Zapewni to zaopatrzenie w odpowiednią ilość i jakość wody dla zaopatrzenia ludności - mieszkańców.

## **5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy**

**Ad. ust. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

Dla terenu objętego opracowaniem planu nie występowały potencjalne konflikty interesów prywatnych. Ustalając przeznaczenie terenu wykorzystano z opracowań i z analiz, między innymi: inwentaryzacja terenu, analiza fotograficzna stanu istniejącego, analiza wskaźników urbanistycznych w tym zagospodarowania terenów sąsiednich oraz analiza struktury stanu władania. Na etapie opracowania planu wpłynęło 11 wniosków i wszystkie wnioski z obszaru planu zostały uwzględnione w całości. Przeznaczenie terenów sąsiednich w stosunku do przedmiotowego obszaru nie tworzy kolizji międzyfunkcyjnych i nie wpłynie negatywnie na interes publiczny. Wprowadzone funkcje w planie są zgodne z oczekiwaniami lokalnej społeczności oraz z sąsiednim zainwestowaniem terenu.

**Ad. ust. 4. W przypadku nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

### **1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:**

Teren objęty opracowaniem jest wystarczająco skomunikowany lecz przebiegi dróg wymagały korekty, m.in. z powodu realizacji obwodnicy północno-wschodniej miasta Przemyśla. Nie nastąpi zwiększenie transportochłonności obszaru. Niezbędnym dla podstawowych potrzeb w tym zakresie jest nowy odcinek ul. Konopnickiej - droga zbiorcza oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ, który połączy obwodnicę tj. Aleję Solidarności i ul. Bohaterów Getta (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz obsłuży tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

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

Zabudowa mieszkaniowa stanowi obecnie ok 15 % terenów objętych planem i jest usankcjonowaniem stanu istniejącego. Ruch komunikacji miejskiej prowadzony jest z ul. Bohaterów Getta. Ze względu na niewielką ilość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej było niewielkie zapotrzebowania na prowadzenie ruchu komunikacji miejskiej.

Niezbędne jest budowa nowego odcinka drogi zbiorczej (oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ) umożliwiłaby uruchomienie nowych połączeń komunikacji miejskiej, co dałoby mieszkańcom możliwość korzystania z transportu publicznego.

Przystanki zbiorczej komunikacji miejskiej w bliskiej odległości od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowane są przy Alei Solidarności w odległości około 100 m i 206 m co nie stanowi utrudnienia w korzystaniu z komunikacji zbiorczej.

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

W obszarze planu wyznaczono tereny dróg publicznych zbiorczych i dojazdowych oraz teren drogi wewnętrznej i teren ciągu pieszego. Ustalono odpowiednie parametry dróg i ciągu, tym samym zapewniając dostęp do funkcji ustalonych w planie oraz umożliwiając wygodne wprowadzenie ścieżek rowerowych oraz chodników dla pieszych. W projekcie dopuszczono w obszarze całego planu ścieżki rowerowe. Ustalono zasady obsługi komunikacyjnej tym samym zapewniono odpowiednią obsługę terenów w tym zakresie.

**4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

**a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej ...:**

Teren objęty planem zlokalizowany jest w jednostce osadniczej w dzielnicy Wilcze z zabudową mieszkaniową jednorodziną, skoncentrowaną przy ul. Konopnickiej. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN i MN/U, zabudowa usługowa oznaczona symbolami 1U, 2U, 3U i zabudowa usługowa z zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczona symbolem U/MN, stanowią kontynuację funkcji występujących na tym terenie. Proponowana nowa zabudowa została wprowadzona w granicach jednostki osadniczej stanowiącej dzielnicę Wilcze miasta Przemyśla, będącej w dużej mierze wykształconą strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

**b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a ...:**

Nie dotyczy

**6. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W art. 32 ust. 1 i 2 USTAWY oraz SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA**

Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie Wieloletniego Programu Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Przemyśla Nr 12/2020 Prezydenta Miasta Przemyśla z dnia 20 stycznia 2020r. w sprawie Wieloletniego Programu Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Przemyśla. W Części 1 Obszary wskazane do objęcia opracowaniem miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem realizacji prac planistycznych z lat poprzednich oraz okresu perspektywy - zmiany wynikające z oceny aktualności mpzp: wpisano zmianę mpzp Konopnickiej.

Uchwałą Nr 146/2014 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 18 września 2014r. w sprawie oceny aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopnickiej” stwierdzono w §1. stwierdzono aktualności mpzp „Konopnickiej”, natomiast zgodnie z Uchwałą Nr 4/2018 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 stycznia 2018r. w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Przemyśla uznano w §1. ust.2 stwierdzono brak aktualności mpzp „Konopnickiej”.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r. będzie podlegało ocenie aktualności w trakcie trwania obecnej kadencji Rady Miejskiej.

Obszar, który został objęty opracowaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Konopnicka - Pobrzeże” w części jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Konopnickiej (Uchwała Nr 127/07 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 28 czerwca 2007 r.).



## 7. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Skutki finansowe uchwalenia niniejszego planu opisano w dokumencie „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopnicka - Pobrzeże” w Przemysłu, sporządzona w sierpniu 2021r.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zakłada m.in. że koszt opracowania projektu mpzp „Konopnicka – Pobrzeże” wraz z opracowaniami niezbędnymi do przeprowadzenia procesu legislacyjnego wyniesie około 58 000,0 zł.

Dochody z podatku od nieruchomości tj. podatek od gruntów w latach 2022-2029 wyniesie 33 000,0 zł.

Szczegółowe wyliczenia dochodów i obciążeń zostały opisane ww. prognozie.

 PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYSŁA

*Wojciech Bakun*

DYREKTOR  
Biura Rozwoju Miasta Przemysła

  
*mgr Joanna Balawender*

SEKRETARZ MIASTA

  
*mgr Dariusz Łapa*