

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLE RYCERSKIE II W PRZEMYSŁU

ANALIZA UWARUNKOWAŃ URBANISTYCZNYCH SKALA 1:1000

3.1.

OZNACZENIA:

ZABUDOWA ISTNIEJĄCA:



BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE PSM



BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE



ZESPOŁY GARAŻY BOKSOWYCH - SAMOCHODÓW
OSOBYCH



MAŁE OBIEKTY HANDLOWE, KIOSKI

KOMUNIKACJA:



JEZDNIĘ URZĄDZONYCH ULIC MIEJSKICH



SIĘGACZE DOJAZDOWE WEWNĄTRZOSIEDŁOWE



TRASA PROJEKTOWANEJ ULICY ZEWNĘTRZNEJ
OSIEDLOWEJ OD UL. DOLIŃSKIEGO DO UL. BIELSKIEGO

Za zgodność odpisu z oryginałem
Przemysław, dnia 2022-01-14

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemysław
mgr Joanna Balawender-Wcisło

UZBROJENIE TECHNICZNE:

$W\phi$  WODOCIĄGI

 POMPOWNI

 ZBIORNIKI

$K\phi$  KOLEKTORY KANALIZACYJNE

E kV  KABLE ELEKTROENERGETYCZNE

 STACJE TRANSFORMATOROWE

$G\phi$  GAZOCIĄGI

 CIEPŁOCIĄGI

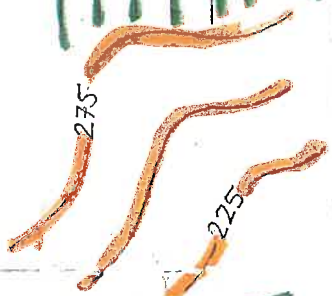
 WYMIENNIKOWNIA CIEPŁA MPC

WAŻNIEJSZE ELEMENTY FIZJOGRAFICZNE:



OSTRE SKARPY GŁĘBOKICH JARÓW EROZYJNYCH

DNO JARU ZDISKWALIFIKOWANE DLA CELÓW BUDOWLANYCH



CHARAKTERYSTYCZNY UKŁAD WARSTWIC - RZEŻBY TERENU 50,0 M RÓŻNICY POZIOMÓW TERENU W OBRĘBIE WOLNEGO OBSZARU



FORTYFIKACJE ZIEMNE WEWNĘTRZNEGO PIERŚCIENIA XIX W. „TWIERDZY PRZEMYSŁ”

WNIOSKI Z ANALIZY:



OBSZAR ADAPTACJI I UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ



GRANICE ZESPOŁÓW DZIAŁEK INDYWIDUALNYCH PRZESĄDZONYCH DLA BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO WCZEŚNIEJSZYMI DECYZJAMI



KOMPLEKS OGRODÓW DZIAŁKOWYCH TYMCZASOWYCH NA MIENIU GMINY PRZEMYSŁ WNIOSKOWANY DO LIKWIDACJI NA RZECZ LOKALIZACJI SZKOŁY PODSTAWOWEJ

Biuro Rozwoju Miasta Przemyśla
Przemyśl, dnia 2022-01-14

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla
mgr Joanna Balawender-Weisło



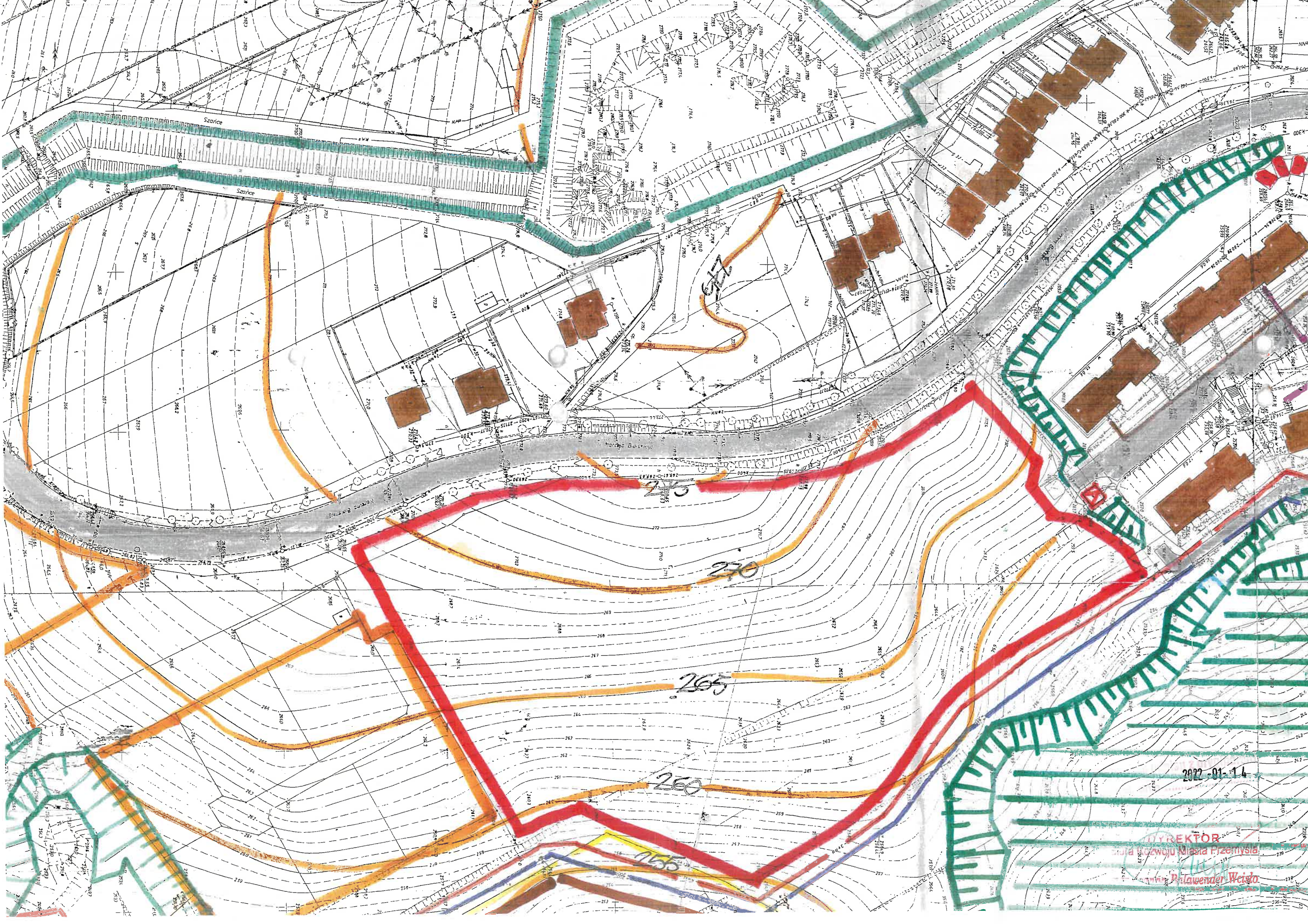
OBSZAR POTENCJALNEJ LOKALIZACJI BUDOWNICTWA
MIESZKANIOWEGO WIELORODZINNEGO

AUTOR:
MGR INŻ. ARCH. JÓZEF OLECH
UPR. URB. NR 65/87 - WARSZAWA
OPRAC. STYCZEŃ 1998 R.

Za zgodność odpisów z oryginałem
Przemyśl, dnia 2022-01-14

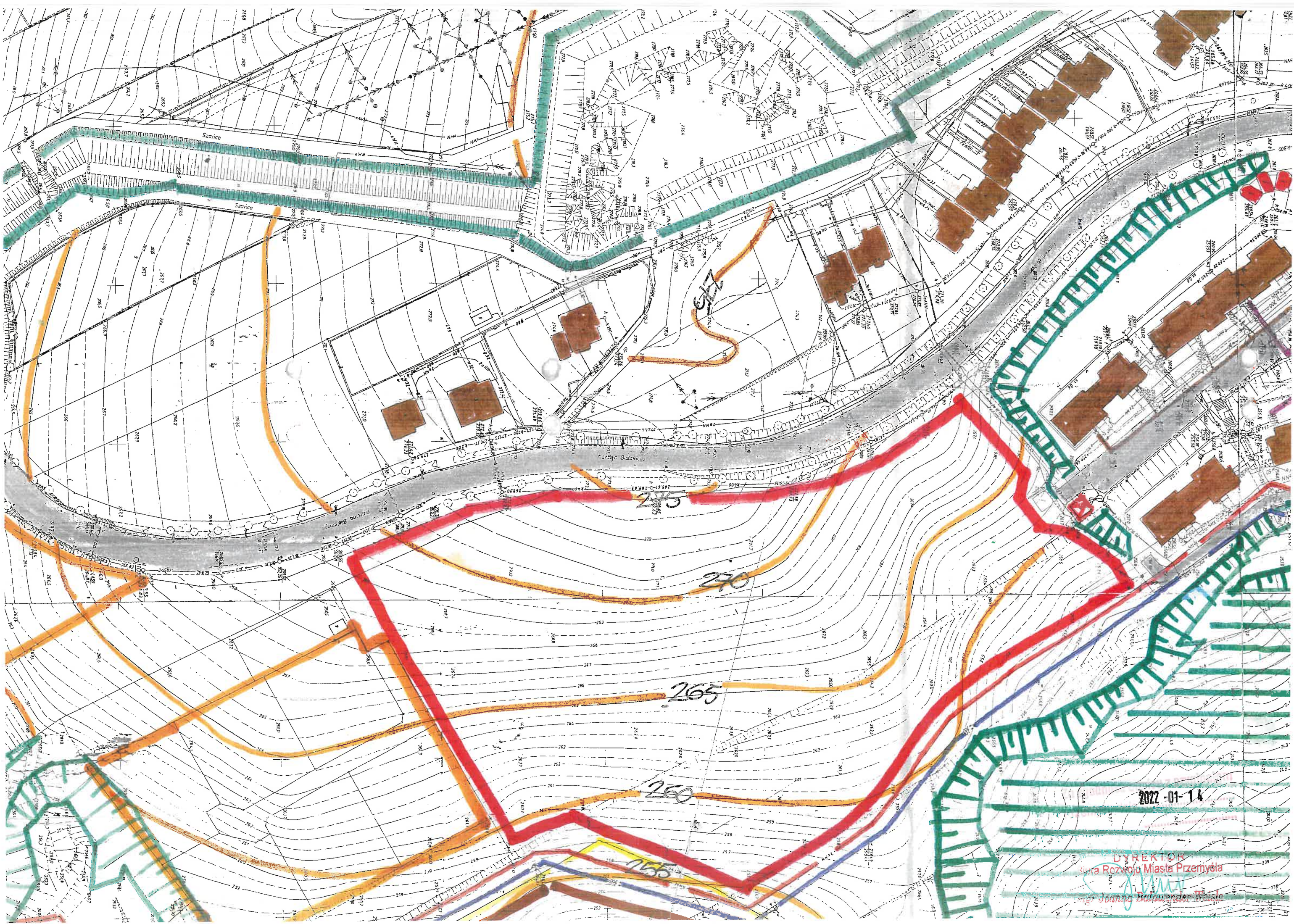
DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla

Joanna Balawender-Wcisło
mgr Joanna Balawender-Wcisło



2022-01-14

DYREKTOR
Główna Kuchnia Miasta Przemysla
Pracownik: Pr. Lawender Wejga



2022-01-14

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemysła
Joanna Balaż

MPZP OŚ. RYCERSKIE W PRZEMYSŁU ANALIZA FIZJOGRAFICZNA SKALA 1 : 5 000 3.3.

OPRACOWANO NA PODSTAWIE
FIZJOGRAFII OGÓLNEJ MIASTA PRZEMYSŁA
- MAPA OCENY TERENU -
OPRAC. GEOPROJEKT RZESZÓW 1965 R.
AUTORZY: J. ZEMŁA - A. SKORUPIŃSKA

TERENY O KORZYSTNYCH WARUNKACH
FIZJOGRAFICZNYCH – WSKAZANE DO ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ



Rzeźba terenu

Obszary łagodnych zboczy o spadku 5% - 12% lokalnie mniejszych od 5%.

Warunki geologiczne

Do głębokości 4,5 m przeważają grunty nośne, są to pyły lessowe i gliny lessopodobne zwarte i półzwarte rzadziej twaroplastyczne i plastyczne.

Warunki wodne

Przez znaczną część roku wody występują głębiej niż 4,5 m.
Lokalnie tylko stagnują płycej niż 2,0 m.

Wartości użytkowe gleb

Przeważają gleby bardzo dobre i dobre, II – III a klasy użytków rolnych.

Warunki klimatyczne

Korzystne na zboczach o ekspozycji wschodniej i zachodniej i bardzo korzystne na zboczach o ekspozycji południowej

Ocena terenu i zalecenia

Obszary wskazane do zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej równoległe do poziomicy.

Orientacyjne naprężenie na grunt 1,5 – 2,0 KG/cm².



Rzeźba terenu

Zbocza o spadku powyżej 12% z przewagą spadków 12-20 %, położone poza procesem osuwisk ale w sąsiedztwie głęboko wciętych dolin, są narażone na procesy erozji.

Warunki geologiczno-gruntowe

Przeważają gliny pylaste, twaroplastyczne i półzwarte.

Warunki wodne

Wody gruntowe występują głębiej niż 4,5 m.

Lokalnie mogą występować wysięki powierzchniowe i płytkie sączenie wód gruntowych.

Wartość użytkowa gleb

Przeważa kompleks gleb dobrych IIIa – IIIb rzadziej IVa.

Warunki klimatyczne

Korzystne na zboczach o ekspozycji południowej.

Ocena terenu i zalecenia

Przewodnik odpisu z oryginałem
2022 -01- 14
DIREKTOR
Urząd Rozwoju Miasta Przemysła
Rutawender-Wcisło

Przeważają gliny pylaste, twar doplastyczne i półzwar te.

Warunki wodne

Wody gruntowe występują głębiej niż 4,5 m.

Lokalnie mogą występować wysięki powierzchniowe i płytkie sączenia wód gruntowych.

Wartość użytkowa gleb

Przeważa kompleks gleb dobrych IIIa – IIIb rzadziej IVa.

Warunki klimatyczne

Korzystne na zboczach o ekspozycji południowej.

Ocena terenu i zalecenia

Obszary wskazane dla zabudowy mieszkaniowej /możliwe nawet sanatoria i domy wypoczynkowe/.

Obiekty lokalizować należy w obrębie lokalnych spłaszczeń, bądź równoległe do poziomicy. Orientacyjne naprężenia na grunty nośne 1,2 – 1,8 KG/cm².



III D

Rzeźba terenu

Doliny nieckowate o stosunkowo szerokim dnie, często płytko wcięte, o łagodnych krawędziach.

Warunki geologiczne

Osady deluwialno-aluwialne niekiedy z domieszkami organicznymi podścielone utworami lessopodobnymi.

Warunki wodne

W dnie dolin wody gruntowe mogą występować płytko, okresowo ma miejsce spływ powierzchniowy, częściej wysięki.

Wartość użytkowa gleb

Gleby klas III - IV użytki zielone i orne.

Warunki klimatyczne

Małokorzystne zwłaszcza w dnach dolin, gdzie mogą występować spływy chłodnych mas powietrza.

Nasłonecznienie na stokach południowych, pd. zach. i pd. wsch. podnosi wartość tych terenów.

Ocena terenu

Przydatne do zabudowy lecz relatywnie w badanym obszarze o niższej przydatności.

Nie wolno stosować zabudowy pogarszającej doliny i zatrzymującej spływ powietrza, zalecana zabudowa punktowa ażurowa o małych rzutach. Tereny należy zabezpieczyć przed erozją, zwłaszcza w górnych odcinkach dolin.



III E

TERENY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH

Rzeźba terenu

Doliny głęboko wcięte, wąwozy, jary o ostrych krawędziach i najczęściej wąskim dnie, miejscami o daleko posuniętej erozji.

Warunki geologiczne

Osady deluwialne wymieszane z rumuszem skał fliszowych, bądź grunty lessowe.

Warunki wodne

Wody gruntowe płytko, okresowo powierzchniowe. Spływ wody, w krawędziach wysięki w dnie spływ powierzchniowy stały.

Warunki klimatyczne

Niekorzystne - stanowią rynny spływu chłodnego powietrza.

Ocena terenu i zalecenia

Należy zabezpieczyć przed erozją.

Zadrzewienie zwarte np. zalesienie niewskazane.

Urządzenie terenów zielonych wymaga specjalnego opracowania.

Za zgodność z oryginałem
Przemyśl, dnia 2022-01-14

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla
mgr Joanna Balawender-Wcisło

- MAPA TERENU
 OPRAC. GEOP.
 AUTORZY: J. Z.
 TERENY O KLASIE
 FIZJOGRAFICZNEJ
 MIESZKANIO



Rzeźba terenu
 Obszary łagodnych

Warunki geologiczne
 Do głębokości 4,5 m
 lessopodobne zwar

Warunki wodne
 Przez znaczną część
 Lokalnie tylko stagr

Wartości użytkowe
 Przeważają gleby b

Warunki klimatyczne
 Korzystne na zbocz
 korzystne na zbocza

Ocena terenu i zalec
 Obszary wskazane
 do poziomicy.
 Orientacyjne napręż



Rzeźba terenu
 Zbocza o spadku p
 procesem osuwisk
 procesy erozji.

Warunki geologiczne
 Przeważają gliny py

Warunki wodne
 Wody gruntowe wy
 Lokalnie mogą wys
 gruntowych.

Wartość użytkowa
 Przeważa kompleks

Warunki klimatyczne
 Korzystne na zbocza

Ocena terenu i zalec
 Obszary wskazane
 i domy wypoczynko
 Obiekty lokalizowa
 do poziomicy. Orien

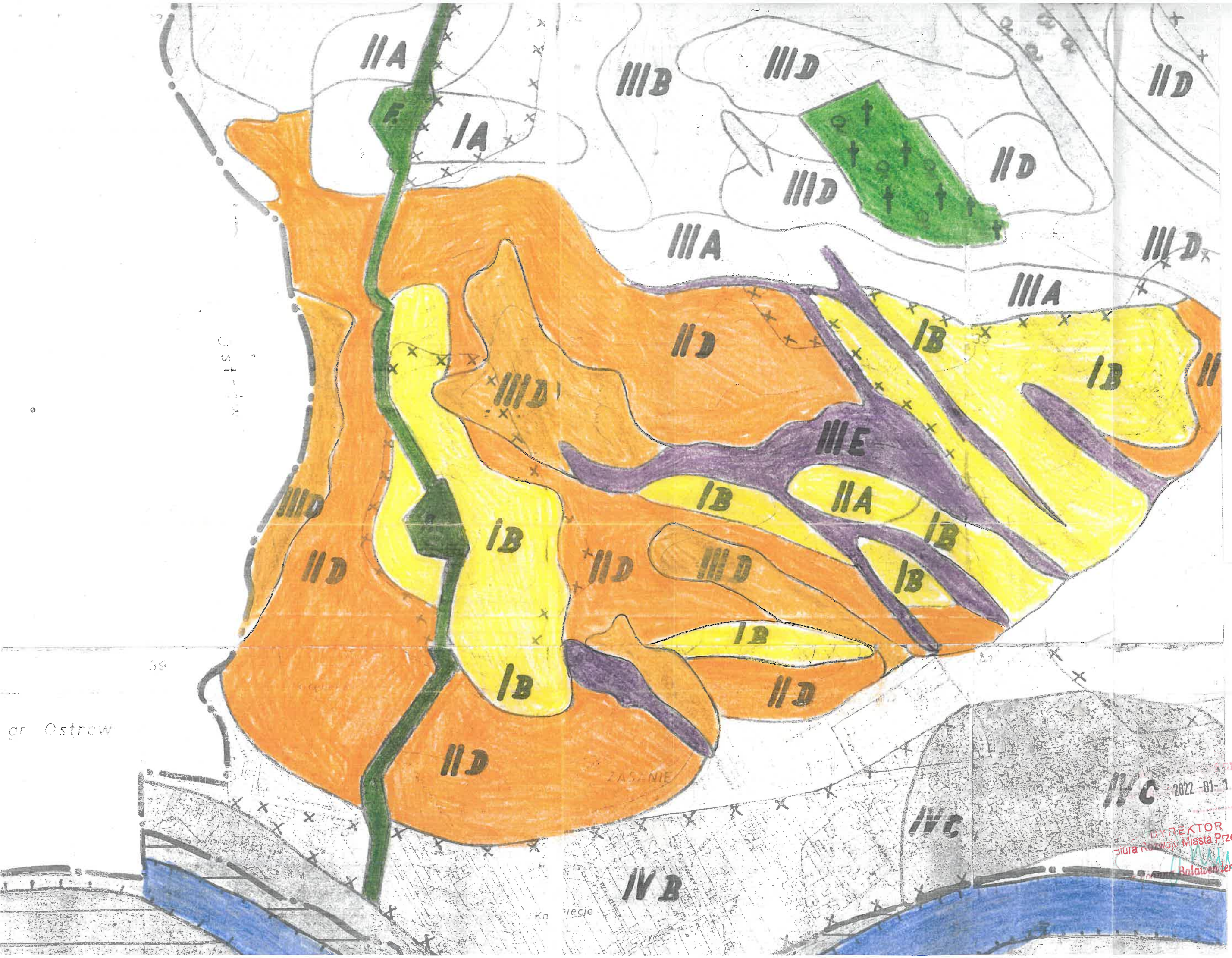


Rzeźba terenu
 Doliny nieckowate
 o łagodnych krawę

Warunki geologiczne
 Osady deluwialno-
 podścielone utwor

Warunki wodne
 W dniami dolin wody
 spływ powierzchni

Wartość użytkowa
 Główny klas III - IV u



2022-01-14
 DYREKTOR
 Biuro Rozwoju Miasta Przemysła
 Balawon ter-Wcislo