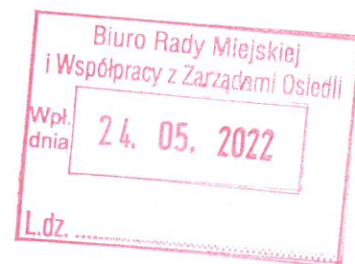


KGM 27.05.2022
PROJEKT NR 83/2022

Uchwała Nr 2022
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 2022 r.



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503) 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 Przemyślu** uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA”, zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 8,80 ha położony w Przemyślu, zawarty pomiędzy ulicami: Lwowską od strony północnej, Stefana Batorego od strony wschodniej, Zygmunta Ziełińskiego od strony południowej i Tomasza Zana od strony zachodniej oraz granicą obowiązującego mpzp „Lwowska II”.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych 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 zasad ich finansowania,
 - 3) Załącznik Nr 3 - zbiór danych przestrzennych planu.

§ 2.

1. Wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji stanowiącej przepisami szczegółowymi uchwały.
2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 3) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 4) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - 5) **UK** - teren zabudowy usługowej sakralnej,
 - 6) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
 - 7) **KDZ** - teren drogi publicznej zbiorczej,
 - 8) **KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale mówi się o:
 - 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,
 - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi, przy czym dopuszcza się przekroczenie jej przez takie

- elementy architektoniczne jak: balkony, loggie, wykusze, gzymsy, okapy dachów, zadaszenia nad wejściem do budynków, podjazdy dla osób niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej jak 1,5 m,
- 3) elewacji frontowej budynku - należy przez to rozumieć elewację od tej strony działki, na której jest zlokalizowany wjazd na działkę lub elewacja ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni publicznej,
 - 4) garażu podziemnym - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone pod poziomem terenu lub w piwnicach budynków,
 - 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 4.

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały polegające na zagospodarowaniu:
 - 1) obiektu objętego ścisłą ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-436 (kościół pw. NMP Nieustającej Pomocy przy ul. Tomasza Zana), dla którego ustala się następujące wymagania:
 - a) nakazuje się: ochronę kompozycji i wystroju elewacji tj. układu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych wraz z detalami architektonicznymi,
 - b) zakazuje się:
 - nadbudowy obiektu,
 - zmiany wystroju elewacji,
 - zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycia dachu blachodachówką,
 - tablic informacyjnych niezwiązanych z funkcją usług sakralnych i kultu religijnego,
 - c) dopuszcza się:
 - remont elewacji,
 - wymianę stolarki okiennej i drzwiowej nie zabytkowej z zachowaniem wymiarów,
 - remont i wymianę pokrycia dachu,
 - przebudowę ciągów pieszych i ogrodzenia.
 - 2) obiektów o walorach szczególnie cennych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu nr od 1 do 7, dla których ustala się następujące wymagania:
 - a) zakazuje się:
 - nadbudowy obiektów,
 - zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,
 - zmiany wystroju elewacji,
 - stosowania blachy trapezowej i blachodachówki,
 - b) dopuszcza się:
 - remont oraz przebudowę obiektów,
 - rozbudowę do 30% w stosunku do powierzchni zabudowy budynku bez naruszenia elewacji frontowej budynku,
 - doświetlenie poddaszy za pomocą okien połaciowych na wszystkich połaciach oraz lukarn na połaciach tylnych,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachą płaską,
 - 3) strefy „C” ochrony krajobrazowej, którą wyznacza pierścień wewnętrznej linii fortyfikacji Twierdzy Przemyśl, objętej wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493, która podlega ochronie konserwatorskiej.

§ 5.

1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
 - 1) garaży podziemnych, nadziemnych, wolnostojących, zespołów garaży, wbudowanych w kubatury budynków, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U i U,
 - 2) parkingów naziemnych,

- 3) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
 - 4) ścieżek rowerowych,
 - 5) obiektów małej architektury,
 - 6) murów oporowych.
2. W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg i liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:
 - 1) murów oporowych, skarp i nasypów,
 - 2) miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) tablic informacyjnych,
 - 5) pojemników i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - 6) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.
 3. W obszarze planu zakazuje się lokalizacji:
 - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - 2) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,
 - 3) garaży i budynków gospodarczych blaszanych,
 - 4) wolnostojących wież i masztów antenowych.
 4. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
 5. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy określonych w przepisach szczegółowych.
 6. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.
 7. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:
 - 1) położenie w granicach obszaru i terenu górniczego gazu ziemnego „Przemysł - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24 września 2015 r.,
 - 2) położenie w granicy złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610,
 - 3) częściowe położenie w granicach aglomeracji Przemysł, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemysł oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemysł (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020 r. poz. 5045).
 8. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie na środowisko powodowane działalnością gospodarczą na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U i U wyłącznie do tych terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN - 4MN**.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN, wyznacza się teren o szczególnych ustaleniach oznaczony na rysunku planu literą „A”, na którym zlokalizowane jest Miejsce Pamięci Narodowej.
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące wymagania:
 - 1) nakazuje się zachowanie kształtu i wysokości istniejącej ściany Miejsca Pamięci Narodowej,
 - 2) zakazuje się rozbiórki ściany stanowiącej Miejsce Pamięci Narodowej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej,
- 2) budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej.
5. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) dla obiektów o walorach szczególnie cennych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu nr od 1 do 4, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,08,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,
 - 5) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - 8) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - 9) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych: dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachów od 20°-45°,
 - b) garażowych i gospodarczych: jedno, dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachów od 10°-35°,
 - 10) pokrycie dachów: blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę, szkłem lub innymi materiałami przezroczystymi,
 - 11) doświetlenie poddaszy: oknami połaciowymi, lukarnami i świetlikami dachowymi.
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ oraz z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD,
 - 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny.
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 0,06 ha.

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U - 3MN/U.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej w ilości jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,
 - 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z funkcją usługową w zakresie usług nieuciążliwych nieprzekraczającą 40% powierzchni użytkowej całego budynku,
 - 3) budynków usługowych w zakresie usług nieuciążliwych w zabudowie wolnostojącej w ilości jeden budynek usługowy na jednej działce budowlanej o powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego,
 - 4) budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej.
3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) dla obiektów o walorach szczególnie cennych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu nr od 5 do 7, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,08,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,
 - 5) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - 8) wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - 9) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
 - 10) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalnych z usługami: dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachów od 20°-45°,
 - b) usługowych, garażowych i gospodarczych: jedno, dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachów od 10°-35°,
 - 10) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę, szkłem lub innymi materiałami przezroczystymi,
 - 11) doświetlenie poddaszy: oknami połaciowymi, lukarnami i świetlikami dachowymi.
4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD oraz z drogi publicznej od strony północnej ul. Lwowskiej położonej poza obszarem planu,
 - 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 0,10 ha.

§ 8.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację placów gier i zabaw.
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
 - 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 25,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
 - 7) wysokość zabudowy garażowej do 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
 - 8) dachy: płaskie, dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dla dachów dwu i wielospadowych od 20°-45°,
 - 9) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi, szkłem lub innymi materiałami przezroczystymi,
 - 10) doświetlenie poddaszy: oknami połaciowymi, lukarnami i świetlikami dachowymi.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz z dróg publicznych od strony północnej ul. Lwowskiej i od strony wschodniej ul. Stefana Batorego położonych poza granicami planu,
 - 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 0,10 ha.

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U - 2U**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług z zakresu: handlu, administracji, biurowych, gastronomii, obsługi turystycznej, bankowych, oświaty, ochrony zdrowia, warsztatów rzemieślniczych i obsługi komunikacji w tym stacji paliw.
3. W stosunku do terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
 - 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) wysokość zabudowy usługowej do 18,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
 - 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 7,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
 - 8) dachy: płaskie, dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dla dachów dwu i wielospadowych od 15°-30°,
 - 9) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi, szkłem, panelami ze szkła organicznego lub innymi materiałami przezroczystymi,
 - 10) doświetlenie poddaszy: oknami połaciowymi, lukarnami i świetlikami dachowymi.
4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej od strony północnej ul. Lwowskiej położonej poza granicami planu,
 - 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe dla funkcji usługowej typu:
 - a) handel, gastronomia, banki, warsztaty rzemieślnicze i obsługi komunikacji itp. - 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji,
 - b) oświata, przedszkole, urzędy administracji publicznej, biura itp. 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 10 uczestników, pententów,
 - c) hotel, hostel, schronisko młodzieżowe, zamieszkania zbiorowego, itp. - 1 miejsce na jednego pracownika + 1 miejsce na 1 pokój hotelowy.
 - 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych,
 - 4) dostępność komunikacyjna: do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, poprzez teren oznaczony symbolem 1U.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 0,08 ha.

§ 10.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej sakralnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację: obiektów związanych z kultem religijnym, w tym kapliczek, stacji drogi krzyżowej itp.
3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem A-436, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,02,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
 - 5) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) wysokość zabudowy usługowej sakralnej - kościoła do 30,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego elementu dachu,
 - 8) wysokość nowej zabudowy usługowej sakralnej do 5,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego elementu dachu,
 - 9) dachy budynków usług sakralnych - dwu i wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachów od 35°-80°,
 - 10) pokrycie dachów budynków usług sakralnych - blachą płaską lub dachówką.

- 11) dla budynku gospodarczego dopuszcza się: przebudowę oraz doświetlenie poddasza oknami połaciowymi i lukarnami.
4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej od strony zachodniej ul. Tomasza Zana położonej poza granicami planu oraz z drogi publicznej od strony północnej ul. Lwowskiej położonej poza granicami planu,
 - 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe w ilości minimum 1 miejsce na 10 uczestników.
5. Teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 11.

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.
2. Na terenie wyznacza się teren o szczególnych ustaleniach oznaczony na rysunku planu literą „A”, na którym zlokalizowane jest Miejsce Pamięci Narodowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: lokalizację zieleni niskiej i wysokiej, z wyłączeniem terenu o szczególnych ustaleniach, oznaczonego na rysunku planu literą „A”.
4. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% powierzchni terenu.
5. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące wymagania:
 - 1) nakazuje się zachowanie elementów Miejsca Pamięci Narodowej,
 - 2) dopuszcza się zmianę wystroju i formy plastycznej Miejsca Pamięci Narodowej.
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostępność komunikacyjna z drogi publicznej od strony północnej ul. Lwowskiej położonej poza granicami planu, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U.

§ 12.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) chodniki obustronne,
 - 3) oświetlenie obustronne.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 2KDD**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) chodniki minimum jednostronne,
 - 3) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 14.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność obszaru z w zakresie komunikacji: z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD oraz z dróg publicznych położonych poza obszarem planu: od strony północnej ul. Lwowskiej, od strony wschodniej ul. Stefana Batorego i od strony zachodniej ul. Tomasza Zana,
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilanie:
 - a) z wodociągu Ø80, Ø90, Ø100, Ø160 w ul. Zygmunta Zielińskiego i jej bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) z wodociągu Ø80 w ul. Harcerskiej,
 - c) z wodociągu Ø90, Ø160 w ul. Lwowskiej od stron północnej poza obszarem planu,
 - d) z wodociągu Ø110 w ul. Stefana Batorego od strony wschodniej poza obszarem planu,

- e) z ujęć własnych,
 - f) rozbudowa sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 90$ i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 25$,
- 3) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej:
- a) $\varnothing 400$, $\varnothing 300$, $\varnothing 1200/700$ w ul. Zygmunta Zielińskiego,
 - b) $\varnothing 1200/700$ w ul. Harcerskiej,
 - c) $\varnothing 300$, $\varnothing 1200/700$ w ul. Lwowskiej od stron północnej poza obszarem planu,
 - d) $\varnothing 1200/700$ w ul. Stefana Batorego od stron wschodniej poza obszarem planu,
 - e) rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 250$ i przyłącza o średnicach nie mniejszych $\varnothing 160$,
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 160$, $\varnothing 200$ na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Lwowskiej,
 - b) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 200$ i przyłącza o średnicach nie mniejszych $\varnothing 160$,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem powierzchniowych cieków wodnych, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową.
- 5) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) z ciepłociągów zlokalizowanych w obszarze planu: cnM50, cn60, cnM75, cnM80, cn89, cnD90, cnM100, cn114, cnM120, cn168, cnM200, cnD225,
 - b) rozbudowa sieci ciepłowniczej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 50$ mm,
 - c) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw ekologicznych: energii elektrycznej, gazu oraz odnawialnych źródeł energii,
- 7) w zakresie zaspotrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych: kablowe SN 15 kV, napowietrzne i kablowe nN 0,4 kV oraz ze stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - b) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych napowietrznych lub wewnątrzowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, w ilości wynikających z aktualnych potrzeb,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejących w obszarze i poza obszarem planu sieci gazowniczych:
- a) $\varnothing 63$ w ul. Harcerskiej,
 - b) $\varnothing 140$ w ul. Zygmunta Zielińskiego i jej bezpośredniej sąsiedztwie,
 - c) $\varnothing 140$ w sąsiedztwie ul. Stefana Batorego,
 - d) rozbudowa sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 40$ i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 25$,
 - e) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od sieci i obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego,
- 9) w zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci systemem podziemnym.

2. Dopuszcza się:
- 1) zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 2), 3), 4), 6), 7), 8) w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
 - 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.
3. Ustala się zasadę realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz na wszystkich terenach objętych planem.

§ 15.

Do czasu realizacji 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.

§ 16.

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

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, MW, U i UK,
- 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

§ 18.

1. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Przemyslu Nr 177/07 z dnia 19 lipca 2007 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 66, poz. 1629 z dnia 17 sierpnia 2007 r.) o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska III” w Przemyslu.
2. Uchyła się Uchwałę Rady Miejskiej w Przemyslu Nr 40/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielińskiego - Lempertówka” w granicach nie objętych niniejszym planem.

§ 19.

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

**Z upoważnienia
Dyrektora BRiMP**

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Przemysła

mgr inż. arch. Barbara Czekierda

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Przemysła

mgr inż. arch. Janusz Napora

**PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA**

Wojciech Bakun

RADCA PRAWNY

Artur Bielec

Rz-P-162

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr 2022
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 2022 r.

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

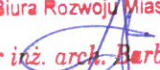
Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA” Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będzie:

1. Budowa odcinka drogi publicznej lokalnej (oznaczonej symbolem 1KDD) wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Rozbudowa gminnych sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu.

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

**PREZYDENT
MIASTA PRZEMYŚLA**

Wojciech Bakun

**Z upoważnienia
Dyrektora BRMP
Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla**

mgr inż. arch. Barbara Czekierda

**Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla**

mgr inż. arch. Janusz Napora

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA”

1. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA” został opracowany na podstawie Uchwały Nr 40/2018 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 28 grudnia 2018r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Projekt planu opracowano 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 zlokalizowany jest w Jednostce przestrzennej II. Śródmieście, Części południowo – wschodniej II.4., w Dzielnicy II.4. – LWOWSKIE.

Dzielnica II.4. - LWOWSKIE - wielofunkcyjna z dominującą funkcją usługową i usługowo – produkcyjną, również wielkopowierzchniowe obiekty handlowe WOH. Jako funkcja uzupełniająca - mieszkaniowa wielorodzinna wzdłuż ul. Lwowskiej, jednorodzinna pomiędzy ul. Lwowską i Zielińskiego i w rejonie dawnej wsi Sielec, pomiędzy ulicami Batorego i Zamojskiego. Północna część dzielnicy wzdłuż ul. Lwowskiej leży w „Głównym Centrum i Paśmie Rozwoju Usług”. Pomiedzy linią kolejową i ulicą Lwowską występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (...).

Od strony północnej i zachodniej dzielnica graniczy z terenami magistrali kolejowej E-30, bocznic kolejowej „Bakończyce” i linii kolejowej nr 102 w kierunku Malhovic, stanowiących elementy głównego systemu transportowego miasta. Do tego systemu w obrębie dzielnicy należy również droga krajowa nr 28 i węzeł komunikacyjny z drogą krajową nr 77. Od strony południowo – wschodniej dzielnica graniczy z Jednostką Przestrzenną „Twierdza Przemyśl”.

Dzielnica nieuporządkowana przestrzennie, szczególnie w środkowej i południowej części. W rejonie ulic Jasińskiego i Batorego przeważa dawna zabudowa magazynowa z obiektami zużyтыми technicznie i nieestetycznymi. Przebieg i parametry techniczne ulic Jasińskiego i Batorego jako ulic zbiorczych miejscami nie spełniająca stosownych parametrów i niefunkcjonalna. Układ ulic zbiorczych do przebudowy z uwzględnieniem potrzeb dużych samochodów dostawczych. W terenach usługowych w sąsiedztwie bocznic kolejowej wskazana funkcja obsługi komunikacyjnej: Węzeł przeładunkowy transportu kolejowego i towarowego samochodowego.

Podlega ochronie: konserwatorskiej - strefa C.

Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 8,80 ha zawarty jest pomiędzy ulicami: Lwowską od strony północnej, Stefana Batorego od strony wschodniej, Zygmunta Zielińskiego od strony południowej i Tomasza Zana od strony zachodniej oraz granicą obowiązującego mpzp „Lwowska II”.

Obszar planu obejmie również teren przylegający od strony północno-wschodniej do Ronda Paderborn, położony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Lwowska III”, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 177/07 z dnia 19 lipca 2007r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 66, poz. 1629 z dnia 14 sierpnia 2007r.), który był przeznaczony pod skrzyżowanie drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP, drogi zbiorczej (poza obszarem planu) i drogi lokalnej 1KDL oznaczony symbolem KDR.

Z uwagi, że Rondo Paderborn zostało już zrealizowane w zmniejszonym zakresie i stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w związku z tym uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lwowska III” w tym zakresie.

Głównym celem opracowania miejscowego planu jest określenie zasad zagospodarowania terenów według aktualnych standardów, ustalenia nowych parametrów zabudowy i rezerwę terenu pod przebieg drogi dojazdowej oraz ochrona miejsca pamięci.

Tereny objęte ustaleniami planu stanowią własności prywatne, Gminy Miejskiej Przemysł i Skarbu Państwa

Po przeanalizowaniu obszaru, także pod kątem istniejącego zainwestowania i jego parametrów przyjęto odpowiednie założenia planistyczne.

Uwzględniono kontynuację rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na tym obszarze i zaprojektowano tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej sakralnej oraz zieleni urządzonej wraz z miejscem pamięci narodowej.

W trakcie prac nad sporządzeniem planu opracowano materiały planistyczne, liczne analizy (np.: analizę istniejącego stanu zagospodarowania wraz z analizą wysokości zabudowy, analizę istniejącego stanu funkcji, analizę fotograficzną stanu istniejącego oraz analizę własności gruntów).

Przeanalizowano również złożone w wyniku zawiadomienia wnioski do planu mające wpływ na zagospodarowanie obszaru objętego planem m.in.:

- Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie (wniosek z dnia 28.02.2019r.),
- Urzędu Miejskiego w Przemysłu, Naczelnika Wydziału Mienia Komunalnego (wniosek z dnia 28.03.2019r.),
- Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z/s w Przemysłu (wniosek z dnia 22.03.2019r.),
- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość, Rejon Energetyczny Przemysł (wniosek z dnia 12.03.2019r.),
- Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie (wniosek z dnia 08.03.2019r.),
- PGNiG S.A. Oddział w Sanoku (wniosek z dnia 08.03.2019r.),
- Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie (wniosek z dnia 01.03.2019r.),
- Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle (wniosek z dnia 02.04.2019r. - złożony po terminie).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzyskał uzgodnienia oraz pozytywne opinie (pkt. 4. Procedura opiniowania i uzgadniania planu).

Zgodnie z wymogami prawa przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w tym wykonano prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną do projektu planu. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Przemysłu pismo znak: PSNZ.4600-9/2019 z dnia 12 listopada 2019r. oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem znak: WOOŚ.411.1.144.2019.AP.2 z dnia 18 listopada 2019r.

Do projektu uchwały planu dołączono trzy załączniki:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1000 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 zasad ich finansowania,
- 3) Załącznik Nr 3 - zbiór danych przestrzennych.

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

Teren położony jest w wschodniej części miasta Przemysłu pomiędzy ulicami: Lwowską od strony północnej, Stefana Batorego od strony wschodniej, Zygmunta Zielińskiego od strony południowej i Tomasza Zana od strony zachodniej.

W obszarze wyznaczono tereny: drogi publicznej zbiorczej (KDZ) i dróg publicznych dojazdowych (1KDD, 2KDD), ustalając dla nich odpowiednie parametry tym samym zapewniając dostęp do funkcji wprowadzonych w planie.

W planie wzięto pod uwagę Uchwałę Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020r., poz. 5045) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji, gdyż teren nim objęty położony jest częściowo w granicach aglomeracji Przemyśl.

Istniejące systemy infrastruktury technicznej w tym sieci: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe oraz ciepłownicze, posiadają techniczne możliwości rozbudowy dla obsługi terenów objętych planem.

3. PROCEDURA OPINIOWANIA I UZGADNIANIA PROJEKTU PLANU.

Procedura opracowywania planu „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA” prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503) 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. 2373 z późniejszymi zmianami).

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

- Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Przemyślu - opinia z dnia 1.07.2021r.,
- Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Rzeszowie - postanowienie nr 101 z dnia 12.07.2021r. (data wpływu: 14.07.2021r.),
- Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie - uzgodnienie znak: KRO.5111.71.2021.GK z dnia 15.07.2021r.,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie - decyzja o umorzeniu postępowania administracyjnego w sprawie uzgodnienia znak: RZ.RPP.610.140.2021.MK z dnia 16.07.2021r.
- Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie - opinia znak: SNZ.9020.11.128.2021.AL z dnia 21.07.2021r.,
- Zarządu Dróg Miejskich w Przemyślu - uzgodnienie znak: ZDM.NT.1.4244.050.2021 z dnia 13.07.2021r.,
- Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Rzeszowie - opinia znak: WOOŚ.410.4.109.2021.AP.3 z dnia 02.08.2022r.,
- Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie - postanowienie znak: RR-IV.7634.133.2021.KCH z dnia 03.08.2021r.,
- Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z/s w Przemyślu - uzgodnienia znak: AZP-II.5150.6.2019.PT z dnia 23.09.2021r. oraz znak: AZP-II.5150.2.2022.PT z dnia 31.01.2022r. (*uzgodnienia ostatecznie uzyskano po spełnieniu warunków wyznaczonych przez konserwatora w postanowieniu odmawiającym pozytywnego uzgodnienia - znak: AZP-II.5150.6.2019.PT z dnia 30.07.2021r.*)

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 07.03.2022r. do 31.03.2022r. (dyskusja publiczna: 16.03.2022r.) z terminem składania uwag do planu oraz wniosków i uwag do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do dnia 22.04.2022r. Do projektu planu - nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec powyższego wymagany ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tok formalno-prawny został zachowany, a skierowany do uchwalenia projektu mpzp „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA” jest ostateczną wersją stanowiącą wynik zakończenia procesu projektowego i wyłożenia do publicznego wglądu, która uzyskała aprobatę ustawowo określonych organów.

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

1) WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY;

Obszar opracowania planu obejmuje wschodnią część miasta Przemyśla w znaczny sposób zurbanizowany, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje wzdłuż ul. Zielińskiego oraz ul. Harcerskiej, w centralnej części występuje zabudowa usługowa a od strony wschodniej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Głównym celem planu jest określenie zasad zagospodarowania terenów według aktualnych standardów, ustalenia nowych parametrów zabudowy i rezerwę terenu pod budowę odcinaka drogi dojazdowej oraz ochrona miejsca pamięci.

W projekcie planu uwzględniono istniejącą zabudowę występującą na tym terenie i wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej sakralnej oraz zieleni urządzonej wraz z Miejscem Pamięci Narodowej i tereny dróg publicznych: zbiorczej i dojazdowych.

Istniejący układ komunikacyjny wpłynął pozytywnie na układ urbanistyczny i zachowanie ładu przestrzennego tworząc spójność funkcji i charakteru zabudowy.

2) WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE;

Ustalona w planie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa i zabudowa usługowa sakralna uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe w kontekście przyjętych zasad zagospodarowania dla omawianego terenu.

Na całym obszarze planu obowiązuje Strefa „C” ochrony krajobrazowej, którą wyznacza pierścień wewnętrznej linii fortyfikacji Twierdzy Przemyśl, objęta wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493.

Powyższe założenia mają pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe, stanowiąc jednocześnie kontynuację funkcji w zwartej strukturze przestrzennej dzielnicy.

3) WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM GOSPODAROWANIA WODAMI I OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH;

Na obszarze planu nie występują tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny leśne.

Na obszarze planu występują enklawy terenów zieleni urządzonej (zwłaszcza wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz wyznaczono teren oznaczony symbolem ZP.

Zgodnie z art. 10 a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 1326 z późniejszymi zmianami), przepisów Rozdziału 2 „Ograniczanie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne”, ww. ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

Obszar planu w całości położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego gazu ziemnego „Przemyśl - 1” i w granicach złoża gazu ziemnego „Przemyśl” GZ 4610 oraz częściowo położony jest w granicach aglomeracji Przemyśl, w związku z tym zgodnie z ustaleniami planu, uwarunkowania te należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenów w obszarze planu.

Na terenach objętych planem nie występują gatunki i zasoby chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 1098 z późniejszymi zmianami).

4) WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ;

Na całym obszarze planu obowiązuje Strefa „C” ochrony krajobrazowej, którą wyznacza pierścień wewnętrznej linii fortyfikacji Twierdzy Przemyśl, objęta wpisem do rejestru zabytków Województwa Podkarpackiego pod nr A-1493. Strefa ta podlega ochronie

konserwatorskiej, w związku z tym w ustaleniach planu zawarto zapisy umożliwiające ochronę krajobrazową całego obszaru planu.

Na obszarze planu w terenie oznaczonym symbolem UK, dla obiektu objętego ścisłą ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-436 tj. Kościoła pw. NMP Nieustającej Pomocy przy ul. Tomasza Zana, ustalono nakazy, zakazy oraz dopuszczenia w celu ochrony ww. obiektu - uzgodnione przez Konserwatora Zabytków.

Na obszarze planu na terenach oznaczony symbolami 2MN, 3MN oraz 1MN/U, występują obiekty o walorach szczególnie cennych i oznaczone nr od 1 do 7, wpisane do ewidencji zabytków, dla których w planie zawarto ustalenia dotyczące ich ochrony w tym dopuszczenia i zakazy dla tych obiektów - również uzgodnione przez Konserwatora Zabytków.

Na obszarze planu znajduje się miejsce pamięci przy ul. Lwowskiej poświęcone jest dziesięciu Polakom rozstrzelanym przez Niemców w czasie II Wojny Światowej.

Na tym terenie zachowała się ściana po nieistniejącym budynku gospodarczym, przy której ich rozstrzelano. Ściana ta zlokalizowana jest w granicy działki prywatnej od strony południowej, na której występuje zabudowana mieszkaniowa jednorodzinna (oznaczana symbolem 4MN).

W ramach tego terenu znajduje się również pomnik wzniesiony w późniejszym okresie, który stanowi ścianę betonową w kształcie łuku z umieszczonym krzyżem oraz listą nazwisk rozstrzelanych Polaków.

W ramach ochrony dóbr kultury współczesnej dla Miejsca Pamięci Narodowej położonego w terenie oznaczonym symbolem ZP, zawarto w planie zapisy: nakazujące zachowanie elementów tego miejsca oraz dopuszczające zmianę wystroju i formy plastycznej.

Z uwagi, że historyczna ściana pomnika znajduje się na pograniczu dwóch terenów ZP i 4MN, również w terenie oznaczonym symbolem 4MN, zawarto zapisy: nakazujące zachowanie kształtu i wysokości istniejącej ściany oraz zakazujące rozbiórkę ściany stanowiącej Miejsce Pamięci.

Na obszarze planu nie występują stanowiska archeologiczne.

5) WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA, A TAKŻE POTRZEBY OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH;

Ustalone w planie funkcje nie będą miały negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszy się stan bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W ustaleniach planu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U i U - nakazuje się zastosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie na środowisko powodowane działalnością gospodarczą na tych terenach oraz wyłącznie do tych terenów.

Potrzeby osób niepełnosprawnych będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy usługowej w trybie i na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących dla proponowanej zabudowy.

Zgodnie z opracowaną „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Przemyśla”, sporządzoną przez Państwowy Instytut Geologiczny - w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) - na obszarze planu nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz osuwiska.

W ustaleniach planu określono powierzchnie biologicznie czynne oraz zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania z odprowadzeniem ich nadmiaru do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową. Natomiast odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową.

6) WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI;

Obszar objęty planem obsługiwany jest przez istniejące drogi publiczne ulice: Lwowską od strony północnej, Stefana Batorego od strony wschodniej i Tomasza Zana od strony zachodniej (położone poza obszarem planu) oraz przez istniejące drogi publiczne ulice: Zygmunta Zielińskiego od strony południowej i Harcerską w centralnej części planu.

Istniejące zainwestowanie zabudową i infrastrukturą techniczną umożliwia uzupełnienie terenów w niezbędnym zakresie.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu planu uwzględniające obecne zainwestowanie terenu umożliwiają kontynuację tych funkcji a zarazem możliwości jego korzystnego rozwoju.

7) PRAWO WŁASNOŚCI;

Tereny objęte ustaleniami planu stanowią własności prywatne, Gminy Miejskiej Przemysł i Skarbu Państwa.

Do czasu realizacji ustaleń planu nie będzie konieczności zmian granic ewidencyjnych działek co nie będzie miało wpływu na strukturę władania nieruchomościami.

8) POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA;

Tereny objęte ustaleniami planu nie obejmują terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

9) POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO;

W ustaleniach planu przewidziano rezerwę terenu pod nowy odcinek drogi publicznej dojazdowej (1KDD), łączącej ul. Zygmunta Zielińskiego z ul. Stefana Batorego.

W ustaleniach planu mieszkańcom dzielnicy zapewniono dostęp do terenów rekreacyjnych występujących zwłaszcza wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze planu jak również w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

Wyznaczony w planie teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP, stanowi zaplecze istniejącej Stacji Kontroli Pojazdów oraz enklawę zieleni urządzonej w sąsiedztwie wyznaczonego Miejsca Pamięci Narodowej, poświęconego pamięci dziesięciu Polakom rozstrzelanym przez Niemców w czasie II Wojny Światowej.

Zlokalizowany przy ul. Tomasza Zana, Kościół pw. NMP Nieustającej Pomocy wraz z otoczeniem (oznaczony w planie symbolem UK), stanowi również realizację potrzeb interesu publicznego w zakresie usług sakralnych.

10) POTRZEBY W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWYCH;

Ustalone w planie przeznaczenie terenów posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej. W zakresie zaopatrzenia w wodę zasilanie: z wodociągu Ø80, Ø90, Ø100, Ø160 w ul. Zygmunta Zielińskiego i jej bezpośrednim sąsiedztwie, z wodociągu Ø80 w ul. Harcerskiej, z wodociągu Ø90, Ø160 w ul. Lwowskiej od stron północnej poza obszarem planu, z wodociągu Ø110 w ul. Stefana Batorego od strony wschodniej poza obszarem planu, z ujęć własnych oraz rozbudowa sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż Ø25. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej: Ø400, Ø300, Ø1200/700 w ul. Zygmunta Zielińskiego, Ø1200/700 w ul. Harcerskiej, Ø300, Ø1200/700 w ul. Lwowskiej od stron północnej poza obszarem planu, Ø1200/700 w ul. Stefana Batorego od stron wschodniej poza obszarem planu oraz rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø250 i przyłącza o średnicach nie mniejszych Ø160. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej Ø160, Ø200 na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Lwowskiej, rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 i przyłącza o średnicach nie mniejszych Ø160, odprowadzenie wód opadowych

i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem powierzchniowych cieków wodnych, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z ciepłociągów zlokalizowanych w obszarze planu: cnM50, cn60, cnM75, cnM80, cn89, cnD90, cnM100, cn114, cnM120, cn168, cnM200, cnD225, rozbudowa sieci ciepłowniczej o średnicach nie mniejszych niż Ø50 mm oraz dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw ekologicznych: energii elektrycznej, gazu oraz odnawialnych źródeł energii. W zakresie zapatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych: kablowe SN 15 kV, napowietrzne i kablowe nN 0,4 kV oraz ze stacji transformatorowych 15/04 kV, dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu miejscowych stacji transformatorowych napowietrznych lub wnetrzowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, w ilości wynikających z aktualnych potrzeb. W zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejących w obszarze i poza obszarem planu sieci gazowniczych: Ø63 w ul. Harcerskiej, Ø140 w ul. Zygmunta Zielińskiego i jej bezpośredniej sąsiedztwie, Ø140 w sąsiedztwie ul. Stefana Batorego, rozbudowa sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż Ø40 i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż Ø25 oraz dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od sieci i obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego. W zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci systemem podziemnym.

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 18 lutego 2019r. (ukazało się 22 lutego 2019r. w prasie lokalnej: Wyborcza.pl na str. 11) o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA” i możliwości składania wniosków przez wszystkich zainteresowanych w terminie do 29 marca 2019r. Wnioski zostały ujęte w tabeli: „Wykaz i rozstrzygnięcie wniosków do planu miejscowego”.
- Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko: odbyło się w dniach od 07.03.2022r. do 31.03.2022r. (dyskusja publiczna: 16.03.2022r.) z terminem składania uwag do planu oraz wniosków i uwag do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do dnia 22.04.2022r.
- Ogłoszenie o wyłożeniu podano do wiadomości na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Przemyśle oraz prasie lokalnej.
- Projekt uchwały (część tekstowa) i załącznik nr 1 (część graficzna), opracowanie ekofizjograficzne wraz z załącznikami oraz prognozę oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami wyłożono do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Przemyśla oraz udostępniono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Przemyśle.
- Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

12) ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH;

Ogłoszenia i zawiadomienia wyszczególnione w punkcie 11 zostały umieszczone w prasie lokalnej (Wyborcza.pl), na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta i Biura Rozwoju Miasta Przemysła oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Przemysłu, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt uchwały (część tekstowa) i załącznik nr 1 (część graficzna), opracowanie ekofizjograficzne wraz z załącznikami oraz prognozę oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami wyłożono do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Przemysła oraz udostępniono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Przemysłu.

13) POTRZEBĘ ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ ILOŚCI I JAKOŚCI WODY, DO CELÓW ZAOPATRZENIA LUDNOŚCI;

W zakresie zaopatrzenia w wodę zasilanie odbywać się będzie:

- a) z wodociągu Ø80, Ø90, Ø100, Ø160 w ul. Zygmunta Zielińskiego i jej bezpośrednim sąsiedztwie,
- b) z wodociągu Ø80 w ul. Harcerskiej,
- c) z wodociągu Ø90, Ø160 w ul. Lwowskiej od stron północnej poza obszarem planu,
- d) z wodociągu Ø110 w ul. Stefana Batorego od strony wschodniej poza obszarem planu,
- e) z ujęć własnych,
- f) rozbudowa sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż Ø25.

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.

Ustalając przeznaczenie terenu korzystano z opracowań i z analiz, między innymi: analizy istniejącego stanu zagospodarowania wraz z analizą wysokości zabudowy, analizy istniejącego stanu funkcji, analizy fotograficznej stanu istniejącego oraz analizy własności gruntów.

Na etapie opracowania planu wpłynęło 8 wniosków, które zostały uwzględnione.

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu uzyskał konieczne uzgodnienia oraz pozytywne opinie. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Szczegółowy opis procedury przedstawiony jest w pkt 3. „PROCEDURA OPINIOWANIA I UZGADNIANIA PLANU”. Dokonano szczegółowej analizy projektu planu pod kątem zmian wprowadzanych po kolejnych uzgodnieniach i opiniach. W trakcie procedury planistycznej uwzględniono w możliwym zakresie wnioski, uwagi zgłaszane na dyskusjach publicznych bądź składane przez mieszkańców na wyłożeniach.

W etapie wyłożenia projektu planu - nie wpłynęły żadne uwagi.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zostały wypracowane w oparciu o dokładne analizy i są kontynuacją funkcji a także uwzględniają dotychczasowe przeznaczenie i istniejące zainwestowanie w tym obszarze, nie naruszając jednocześnie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła. Przeznaczenie terenów sąsiednich w stosunku do przedmiotowego obszaru nie stworzy kolizji międzyfunkcjonalnych i nie wpłynie negatywnie na interes publiczny. Do czasu realizacji ustaleń planu sposób użytkowania terenów nie ulegnie zmianie.

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

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

Obszar tej części miasta, dzięki istniejącej sieci dróg tj. ulic: Lwowskiej od strony północnej, Stefana Batorego od strony wschodniej i Tomasza Zana od strony zachodniej (położonych poza obszarem planu) jest dobrze skomunikowany i obsługiwany jest siecią transportu publicznego zbiorowego, tym samym umożliwia to zminimalizowanie transportu indywidualnego.

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

Wzdłuż ulic: Lwowskiej od strony północnej, Stefana Batorego od strony wschodniej i Tomasza Zana od strony zachodniej (położonych poza obszarem planu) oraz częściowo przez ul. Zygmunta Zielińskiego prowadzony jest ruch miejskiej komunikacji (MZK), co daje mieszkańcom możliwość korzystania z transportu publicznego.

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

Obszar planu obsługiwany jest głównie poprzez istniejący układ dróg tj. ulice: Lwowską od strony północnej, Stefana Batorego od strony wschodniej i Tomasza Zana od strony zachodniej (położonych poza obszarem planu) oraz częściowo przez ul. Zygmunta Zielińskiego. Wzdłuż ulicy Lwowskiej od strony północnej (poza obszarem planu) występują ścieżki rowerowe obustronne.

Poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych: zbiorczej (KDZ) i dojazdowych (1KDD-2KDD) o odpowiednich parametrach, tym samym zapewniając możliwość wprowadzania ścieżek rowerowych i swobodnego poruszania się pieszych. Wyznaczony w planie nowy odcinek drogi dojazdowej w ramach 1KDD (jako przedłużenie ul. Zielińskiego) będzie łączył istniejący odcinek tej ulicy z ul. Batorego, co usprawni komunikację pieszą i rowerową na tym obszarze.

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 Lwowskie, z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną i zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudową usługową skoncentrowaną głównie wzdłuż istniejących dróg publicznych w tym ul. Lwowskiej (poza obszarem planu) oraz ul. Zygmunta Zielińskiego.

Po przeanalizowaniu obszaru pod kątem istniejącego zainwestowania oraz w zgodności z Kierunkami Zagospodarowania Przestrzennego zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla, przyjęto odpowiednie założenia planistyczne. Uwzględniono kontynuację rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na tym terenie i wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, zabudowy usługowej i usługowej sakralnej, tereny zieleni urządzonej oraz dróg publicznych.

Proponowane przeznaczenie terenów w planie, stanowi uzupełnienie i kontynuację istniejącej zabudowy w tej jednostce przestrzennej oraz występującej w sąsiedztwie.

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

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została dokonana w trybie i terminie przewidzianym ustawą.

Projekt planu „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA” został opracowany na podstawie uchwały Nr 40/2018 z dnia 28 grudnia 2018r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Projekt planu „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA” uruchomiony na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła, które zostało uchwalone Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 25 maja 2017r.

Zgodnie z ww. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła obszar planu znajduje się jest w Jednostce przestrzennej II. Śródmieście, Części południowo – wschodniej II.4., w Dzielnicy II.4. - LWOWSKIE.

Zarówno położenie objętego niniejszym planem obszaru w strukturze przestrzennej miasta jak i przeznaczenie terenów są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium.

W obecnej kadencji Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła nie było jeszcze oceniane.

Do opracowania mpzp „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA” przystąpiono na podstawie obowiązującego Wieloletniego Programu Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Przemysła.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lwowska III”, którego część zostaje uchylona ww. projektem planu „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA”, został oceniony w poprzedniej kadencji RM, Uchwałą Nr 4/2018 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 25 stycznia 2018r. w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Przemysła, w której stwierdzono aktualność ww. planu.

Podczas procesu sporządzania planu uwzględniono uniwersalne projektowanie w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań w zakresie dostępności: architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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 „ZIELIŃSKIEGO - LEMPERTÓWKA”.

Wydatki na cele publiczne dotyczą: budowy odcinka drogi publicznej lokalnej (oznaczonej symbolem 1KDD) wraz z infrastrukturą techniczną oraz rozbudowy gminnych sieci infrastruktury technicznej w perspektywie do 2030r. i wyniosą 589 000,00 zł.

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

Z upoważnienia
Dyrektora BRMP
Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Przemysła
mgr inż. arch. Barbara Czekierda

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Przemysła
mgr inż. arch. Janusz Napora

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA
Wojciech Bakun