

12ym 26.05.2022  
PROJEKT NR 81/2022

Biuro Rady Miejskiej  
i Współpracy z Zarządami Osiedli  
Wpł. dnia 19. 05. 2022  
L.dz. ....

Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Przemysłu  
z dnia .....

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 559) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503)

**Rada Miejska w Przemysłu uchwała co następuje:**

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Podgórze I” dla obszaru położonego w centralnej części miasta Przemysłu, obejmującego obszar o powierzchni około 24,15 ha.
2. Granica obszaru objętego planem przebiega następująco:
  - 1) od północy – ul. Akacyjowa, tereny rolne i przemysłowe (odwiert gazowy P-121),
  - 2) od wschodu – ul. Mjr. H. Sucharskiego, ul. Gen. S. Grota Roweckiego,
  - 3) od południa – ul. Kupały, ul. Piasta Kołodzieja, granica obowiązującego mpzp „Park Sportowo – Rekreacyjny I”,
  - 4) od zachodu – granica obowiązującego mpzp „ Park Sportowo – Rekreacyjny I”.

**§ 2**

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysłu.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

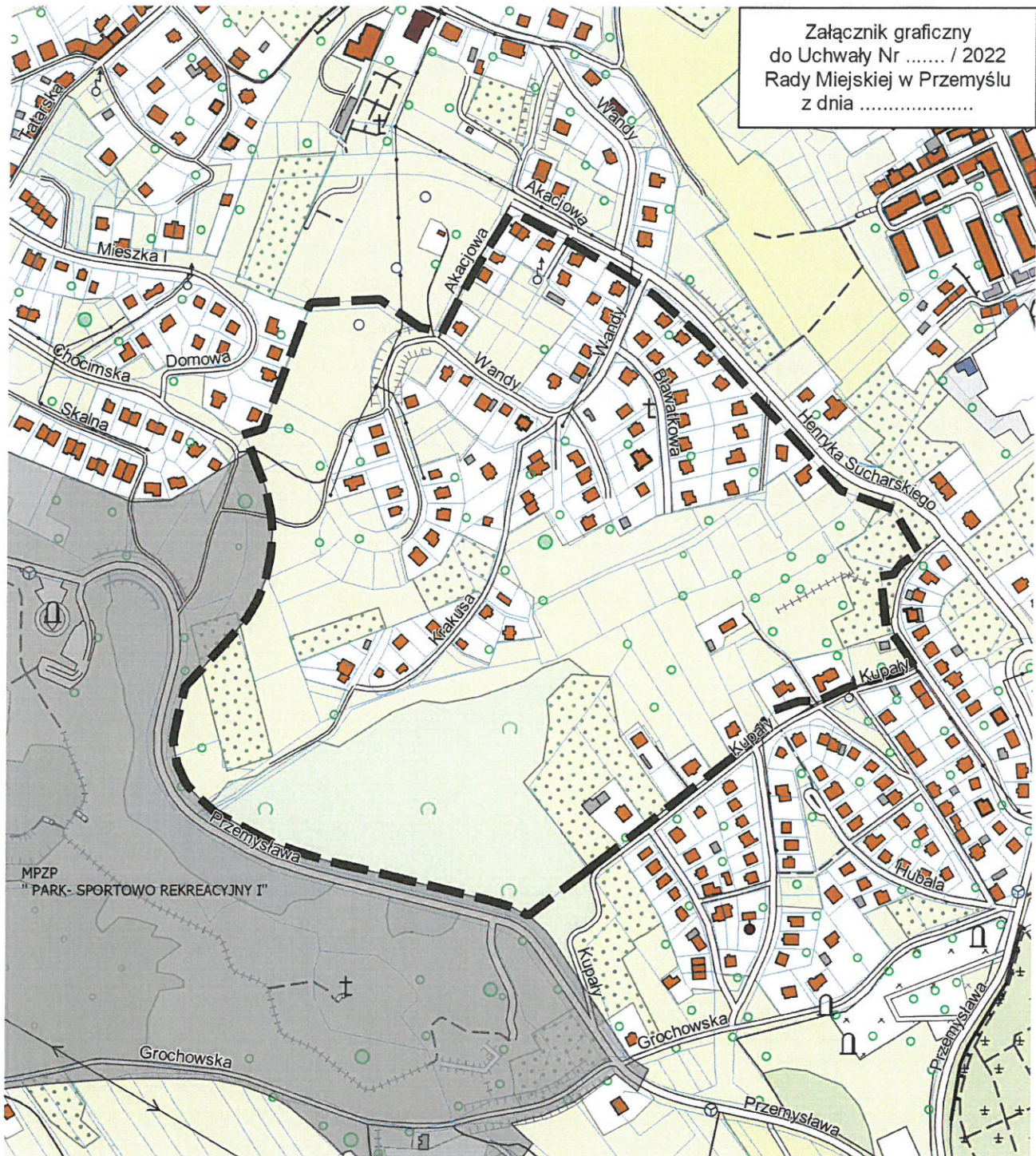
Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Przemysłu  
mgr inż. Izabela Kartasińska

DYREKTOR  
Biura Rozwoju Miasta Przemysłu  
mgr Joanna Balawender-Wcisło

09.05.2022  
RADCA PRAWNY  
Artur Bielec  
Rz-P-162  
2022-05-12  
SEKRETARZ MIASTA  
mgr Dariusz Łapa

PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYSŁA  
Wojciech Bakun

Załącznik graficzny  
do Uchwały Nr ..... / 2022  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia .....



## LEGENDA

- granica obszaru objętego opracowaniem mpzp
- obowiązujący mpzp "Park Sportowo - Rekreatywny I"

Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla  
*mgr inż. Izabela Kartasińska*

DYREKTOR  
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla  
*mgr Joanna Balawender-Wcisło*

SEKRETARZ MIASTA  
*mgr Dariusz Łapa*

PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYSŁA  
*Wojciech Bakun*

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PODGÓRZE I”

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej uchwały jest I etapem toku formalno-prawnego, niezbędnym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do sporządzenia mpzp przystępuje się zgodnie z Wieloletnim Programem Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Przemysła zatwierdzonym Zarządzeniem Nr 10/2022 Prezydenta Miasta Przemysła z dnia 12 stycznia 2022r. Zgodnie z powyższym, sporządzenie mpzp „Podgórze I” znajduje się w części II „Obszar rozwoju infrastruktury / obszar rewitalizacji”.

Uchwała dotyczy terenu o powierzchni około 24,15 ha.

Obszar przeznaczony do objęcia planem miejscowym jest położony w centralnej części miasta Przemysła i obejmuje swoim zakresem teren zawarty między ulicami: Mjr. H. Sucharskiego, Gen. S. Grota – Roweckiego, Kupały, Piasta Kołodzieja, Przemysława, Ojca M. Demeskiego, Akacjową. Od strony zachodniej i południowo – zachodniej przylega bezpośrednio do terenu objętego obowiązującym mpzp „Park Sportowo – Rekreacyjny I”

Celem sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru jest ustalenie dopuszczalnego zakresu przekształceń istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- uporządkowanie przestrzenne obszaru objętego planem,
- kontynuacja dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustalenie zasad zagospodarowanie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, utrzymanie istniejących terenów zieleni,
- modernizacja układu komunikacyjnego.


Planowane przeznaczenie w planie, ze względu na istniejącą zabudowę i funkcje pozostanie dotychczasowe, tj.: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny infrastruktury i zieleni. Ustalone zostaną natomiast zasady kształtowania zabudowy poprzez nakazy, zakazy, wprowadzenie niezbędnych parametrów i wskaźników oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Obszar przewidziany do objęcia planem posiada korzystne warunki przestrzenne dla realizacji proponowanych zmian. Ograniczenia możliwości zagospodarowania dotyczą w szczególności terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi o nr SOPO 6690 oraz nieruchomości przez które biegną sieci gazowe (gazociąg kopalniany gwD200, gazociąg gsD250) i znajdujących się w strefie bezpieczeństwa wolnej od zabudowy od odwiertu gazowego P-121.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła dzielnica Podgórze położona jest w strefie ochrony krajobrazu (zurbanizowanego) historycznego i współczesnego - strefa ochrony Starego Miasta.

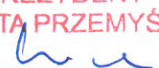
Dla przedmiotowego terenu najistotniejszą zasadą kształtowania przestrzeni jest kontrola nad ukształtowaniem i wielkością działek budowlanych, zachowanie kompozycji przestrzennej, wprowadzenie rozstrzygnięć dotyczących lokalizacji nowej zabudowy, z określeniem szczegółowych zasad kształtowania obiektów pod względem wysokości zabudowy oraz wprowadzenia cech charakterystycznych w zakresie rozplanowania bryły, kompozycji i detalu a także materiałów budowlanych.

Biorąc pod uwagę ustalenia wynikające z obowiązującego Studium jak z faktycznego zagospodarowania terenu i występujących uwarunkowań należy uznać, że projektowane funkcje zgodne ze studium nie będą powodować konfliktów przestrzennych a przeznaczenie terenów sąsiednich w stosunku do przedmiotowego obszaru nie stworzy kolizji międzyfunkcyjnych.

Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Przemysła  
  
mgr inż. Izabela Kartasińska

DYREKTOR  
Biura Rozwoju Miasta Przemysła  
  
mgr Joanna Dala-wender-Wcisło

2022-01-12  
SEKRETARZ MIASTA  
  
mgr Dariusz Łapa

PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYSŁA  
  
Wojciech Bakun