

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 2023 r.

Wykaz uwag, opinii oraz wyniki dokonanych uzgodnień

1. **UWAGI – nie wniesiono.**
2. **OPINIE:**
- 1) **Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 15 marca 2023 r. znak AOŚ.0350.2.2023**

Komisja zaopiniowała wniosek pozytywnie.

Członkowie komisji jednogłośnie zagłosowali za przyjęciem wniosku.

- 2) **Opinia Geologa Powiatowego, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Przemyśla, z dnia 2 marca 2023 r. znak AOŚ.644.6.2023**

Zaopiniowano pozytywnie pod warunkiem.

Cyt.:

Opiniuję pozytywnie w części dotyczącej swojej właściwości, wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obejmującej projekt budowy budynku mieszkaniowo-usługowego z garażami wbudowanymi o łącznej liczbie lokali mieszkalnych przekraczającej 25 wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także robotami budowlanymi niezbędnymi do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac, w rejonie ulicy Marcina Bielskiego w Przemyślu na działkach nr: 259, 260, 261, 270 oraz 271 obr. 205, **pod warunkiem zobowiązania inwestora** w związku z § 4 i § 7 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463) do sporządzenia dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, którą wraz z decyzją zatwierdzającą należy dołączyć do projektu budowlanego na podstawie art. 34 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.).

- 3) **Opinia Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie z dnia 8 marca 2023 r. znak RR-VII.760.6.1.2023.GR**

Uznano bezprzedmiotowość zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Cyt.:

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzenia audytów krajobrazowych (Dz. U. z 2019 r., poz 394) weszło w życie 15 marca 2019 r. Jednocześnie informuję, iż Wojewoda Podkarpacki, pismem znak: I.IV.740.1.2022 z dnia 9 lutego 2022 r. wydłużył termin na uchwalenie przez Sejmik Województwa Podkarpackiego audytu krajobrazowego do marca 2025 r. Audyt krajobrazowy jest w trakcie opracowywania, co czyni tym samym bezprzedmiotowym zajęcie stanowiska w powyższej sprawie.

- 4) **Opinia Prezydenta Miasta Przemyśla, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Geodeta Miasta z dnia 6 marca 2023 r. znak GN.6125.12.2023 (w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych)**

W ww. opinii poinformowano, że cyt.:

- zgodnie z operatem EGiB, w skład powołanych powyżej działek, wchodzi następujące użytki gruntowe: Bp, RII – działka nr 259, Bp, RII – działka nr 260, Bp, LzLIV, Lzr-PsIII, Lzr-PsV, RIIIa, RII – działka nr 261, RII – działka nr 270, RII – działka nr 271.

Biorąc powyższe pod uwagę, z uwagi iż wskazane powyżej użytki gruntowe z wyłączeniem użytku Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), są użytkami rolnymi położonymi w obrębie administracyjnych granic m. Przemyśla – informuję, że zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. – o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1496 – ze zmianami), do inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, w granicach administracyjnych miast, nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie gruntów rolnych.

W takim stanie rzeczy, użytki rolne wchodzące w skład działek nr: 259, 260, 261, 270, 271 w obrębie nr 205 m. Przemyśla, z chwilą objęcia tych działek uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, nie podlegają wynikającemu z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. – o ochronie gruntów i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 2409 – tekst jednolity), obowiązkowi uzyskania przez inwestora – decyzji zezwalającej na trwałe wyłączenie użytków rolnych, z produkcji rolniczej na cele nierolnicze.

5) Opinia Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie z dnia 9 marca 2023 r. znak KRO.5120.51.2023.KM

Zaopiniowano pozytywnie bez uwag.

6) Opinia Prezydenta Miasta Przemyśla, Wydz. Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami z dnia 14 marca 2023 r. znak MK.6131.2.2023 (w zakresie kolizji przebiegu planowanej inwestycji z uzbrojeniem terenu)

W ww. opinii poinformowano cyt.:

Zgodnie z art. 28 b ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne Dz. U. z 2021 r. z późn. zm. w celu wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji, sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu, koordynuje się na naradach koordynacyjnych, złożonych na wniosek inwestora lub projektanta, sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych. Nadmienia się, iż wniosek dotyczący przedmiotowej inwestycji w zakresie przebudowy sieci ciepłowniczej był przedmiotem narady koordynacyjnej, natomiast przebudowa sieci: gazociągowej i wodociągowej oraz przyłącza kanalizacyjnego jest w trakcie koordynacji.

7) Opinia sanitarna Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 6 marca 2023 r. znak SNZ.9020.17.3.2023.JL

Zaopiniowano pozytywnie.

8) Opinia Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego z dnia 3 marca 2023 r. znak CWCROZ_Rz-SL.0731.7.2023

Zaopiniowano pozytywnie.

Cyt.:

Opiniuję pozytywnie projekt przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej i nie wnoszę żadnych wniosków i propozycji w zakresie bezpieczeństwa i obronności państwa.

9) **Opinia Wojewody Podkarpackiego z dnia 17 marca 2023 r. znak I-IV.745.4.1.2023**

Cyt.:

Uprzejmie informuję, iż w zakresie terenu objętego przedłożonym wnioskiem Wojewoda Podkarpacki nie ma podstawy prawnej do wyrażenia swojej opinii.

10) **Opinie - BRAK ZASTRZEŻEŃ** - w trybie tzw. „*milczącej zgody*” na mocy art. 7 ust 13 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - wyrazili:

- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- Prezydent Miasta Przemyśla, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska,
- Marszałek Województwa Podkarpackiego,
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie,
- Komendant Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Przemyślu,
- Dyrektor Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego – Delegatura w Lublinie,
- Komendant Bieszczadzkiego Oddziału Straży Granicznej w Przemyślu.

3. **UZGODNIENIA:**

1) **Uzgodnienie Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z/s w Przemyślu z dnia 13 marca 2023 r. znak AZP-II.5151.33.2023.PT.**

Nie wniesiono sprzeciwu.

Cyt.:

Inwestycja przewidziana jest w strefie „C” układu urbanistycznego miasta Przemyśla, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1493. Zaproponowane parametry nowych budynków nie są sprzeczne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla, pozytywnie zaopiniowanym przez tut. Urząd pismem znak: UOZ-1.5150.14.2014 z dnia 07.04.2014 r. oraz uchwalonym Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2017 r. Szczegółowe rozwiązania dotyczące bryły obiektów, zostaną ustalone na etapie wydawania pozwolenia konserwatorskiego, gdzie wymagany będzie kompletny projekt budowlany, uwzględniający analizę krajobrazową oraz kontekst otoczenia.

2) **Pismo Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich w Przemyślu z dnia 6 marca 2023 r. znak ZDM.NE6.4244.013.2023**

Cyt.:

Biorąc pod uwagę fakt, że projektowana inwestycja, nie przebiega przez nieruchomości wchodzące w skład pasa drogowego i nie przylega do nieruchomości wchodzących w skład pasa drogowego oraz nie powoduje ograniczenia w sposobie zagospodarowania pasa drogowego – Zarząd Dróg Miejskich w Przemyślu odstępuje od uzgodnienia przedmiotowego wniosku.

3) **Uzgodnienie Marszałka Województwa Podkarpackiego – w trybie tzw. „*milczącej zgody*” na mocy art. 7 ust. 15 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.**

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla
mgr Joanna Balcwender-Wcisło

2023-04-19
SEKRETARZ MIASTA
mgr Dariusz Kzob

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Bogusław Świeży
Zastępca Prezydenta