

KGM
11.12.2023
PROJEKT NR 159/2023

Uchwała Nr / 2023
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 2023r.

Biuro Rady Miejskiej i Współpracy z Zarządami Osiedli	
Wpł. dnia	09. 10. 2023
L.dz.

w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Przemyśla

Na podstawie art. 18 ust.2. pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Przemyślu

uchwala, co następuje

§1

Na podstawie przedłożonej przez Prezydenta Miasta Przemyśla ocenie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla, stwierdza się, że obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalone Uchwałą nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2017r. jest aktualne.

§2

Wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz analiz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany studium są zawarte w ocenie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYŚLA
Wojciech Bakun

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium.

Zgodnie z art. 32 ww. ustawy, wyniki analiz przekazywane są radzie miasta, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Rada miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium, a w przypadku uznania za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do jego zmiany.


Przy podejmowaniu uchwały rada miasta bierze pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prezydent Miasta Przemyśla dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, analizy złożonych wniosków o zmianę studium lub jego sporządzenie, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz opracował wieloletni program ich sporządzania. Analizy i oceny przedstawione zostały Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, która na posiedzeniu w dniu 7 sierpnia 2023 roku zaopiniowała je pozytywnie.

Z dokonanej analizy wynika, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przemyśla, uchwalone Uchwałą nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2017r. zachowuje aktualność.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYŚLA

Wojciech Bakun


21.09.2023r.

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia



PREZYDENT MIASTA PRZEMYŚLA

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PRZEMYŚLA**



Przemyśl – czerwiec 2023 rok

OCENĘ SPORZADZONO W BIURZE ROZWOJU MIASTA PRZEMYŚLA 2023r.

Nadzór merytoryczny:

Dyrektor Biura Joanna Balawender – Wcisło,

Opracowanie tekstowe i graficzne:

Główny projektant Jerzy Ochalski,

W zakresie analizy wniosków o zmianę studium:

Projektant Karolina Wójcicka,

W zakresie analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

Główny specjalista Tomasz Haliszczak,

Współpraca:

1. Generalny projektant Barbara Czekierda,
2. Generalny projektant Joanna Szczepaniec,
3. Projektant Izabela Katarasińska,
4. Generalny projektant Janusz Napora.

SPIS TREŚCI

Cześć 1. - tekstowa

1. WPROWADZENIE:

- 1.1. Podstawy prawne opracowania
- 1.2. Cel opracowania
- 1.3. Przyjęta metoda opracowania

2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIEŚCIE PRZEMYSŁU

- 2.1. Analiza stanu planowania przestrzennego w mieście Przemysłu
 - 2.1.1. Studium
 - 2.1.2. Plany miejscowe
 - 2.1.3. Plany miejscowe w opracowaniu
- 2.2. Analiza wydanych decyzji
 - 2.2.1. Decyzje o pozwoleniu na budowę
 - 2.2.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i o warunkach zabudowy
 - 2.2.3. Decyzje zawarte w rejestrach zgodnie z art. 57 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - 2.2.4. Decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
- 2.3. Wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

3. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY STUDIUM

4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

- 4.1. Aktualność z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy
- 4.2. Aktualność z uwagi na przepisy prawa

5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Część 2. graficzna - załączniki oceny aktualności:

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – Kierunki Rozwoju – Główne Struktury Przestrzenne
2. Analiza graficzna wydanych decyzji o warunkach zabudowy
3. Analiza graficzna wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
4. Analiza graficzna wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRZEMYŚLA

1. WPROWADZENIE:

1.1. Podstawa prawna opracowania

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977), o następującym brzmieniu:

„Art. 32.

Ust.1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Ust.2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Ust.3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Sporządzana ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Przemyśla jest wypełnieniem wymogu zawartego w wyżej cytowanym art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prezydent jest zobowiązany do dokonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady.

W chwili obecnej obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Przemyśla, które zostało uchwalone Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2017r. (tj. w VII kadencji Rady Miejskiej w Przemyślu, która przypadała na lata 2014 – 2018r.).

Przy opracowaniu niniejszej oceny dokonano następujących analiz z lat 2017 – maj 2023:

- wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wydanych decyzji o warunkach zabudowy,
- wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej,
- decyzji wydanych w trybie „spec ustaw”,
- obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wniosków o sporządzenie lub zmianę obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przemyśla.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przemyśl, jest analiza zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, w tym zmiany występujących uwarunkowań takich jak wody powodziowe, tereny osuwiskowe, które będą skutkowały potrzebą ewentualnych zmian w studium. Niezbędna jest identyfikacja zmian w zagospodarowaniu oraz oczekiwań mieszkańców miasta Przemyśla w celu polepszenia warunków życia – jako nadrzędnie wartości w zrównoważonym rozwoju naszego miasta.

1.3. Przyjęta metoda opracowania

Jako podstawę opracowania przyjęto metodę polegającą na szczegółowej analizie następujących zagadnień:

- analiza stanu zagospodarowania przestrzennego w mieście Przemyślu,
- identyfikacja oczekiwań mieszkańców dot. zmian zagospodarowania na poszczególnych obszarach miasta na podstawie analizy wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- analiza prowadzonych prac planistycznych,
- analiza zamierzeń inwestycyjnych w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy,
- identyfikacja obszarów o największym ruchu inwestycyjnym,
- analiza zawartych w Studium ustaleń w zakresie nowych uwarunkowań,
- dokonanie analizy zgodności studium z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach.

2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA PRZEMYŚLA

2.1. Analiza stanu planowania przestrzennego w mieście Przemyślu

2.1.1. Studium

Uchwałą Nr 95/2010 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 maja 2010r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przemyśla (dot. studium uchwalonego Uchwałą Nr 26/2006 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 23 lutego 2006r.) stwierdzono, że w części studium stało się nieaktualne w zakresie określonym w art. 10 ust.1 pkt. 1, 3, 4, 9, 10, 13 oraz w ust. 2 pkt. 1-6, 8, 9, 11, 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Konsekwencją tej oceny było podjęcie Uchwały Nr 13/2011 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 lutego 2011r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany studium.

Jako argumenty za opracowaniem nowego Studium w nowej formule stanowią:

a) Zmiany w obowiązującym prawie:

- zmiany związane ze wstąpieniem Polski do Unii Europejskiej wiążących się z europejskimi wymogami w zakresie ochrony środowiska, utworzeniem sieci Natura 2000 na terenie miasta Przemyśla.
- przystąpienie do aktualizacji „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego”.
- wejście w życie Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353).
- nieaktualność zapisów w Studium, gdzie wyznaczono tereny gleb chronionych, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w wyniku wejścia w życie Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2008 r. Nr 237, poz. 1657).
- wejście w życie 18 marca 2010 r. zmiany Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych ustaw. (Dz. U. nr 162, poz.474 z 2010 r.) dotyczącej obowiązku stworzenia gminnej ewidencji zabytków, Gminnego Programu Opieki nad zabytkami i w związku z tym znaczącego zwiększenia zakresu ochrony zabytków.

b) Zmiany w strukturze przestrzennej miasta:

- zwiększenie powierzchni miasta od 1 stycznia 2010 r. z 4388 ha do 4618 ha.
- pojawienie się nowych form ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wraz z włączeniem obrębu ewidencyjnego Kruhel Wielki w granice miasta: Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego, Przemysko Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Stanowiska dokumentacyjnego olistolit jurajski, nowych terenów leśnych.
- intensywny proces urbanizacji wypełniający wolne przestrzenie niezabudowane, powodujący wzrost zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne, szczególnie w zakresie mieszkalnictwa, usług podstawowych i ponadlokalnych, terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych w kontekście położenia miasta przy granicy z Ukrainą, będącą równocześnie granicą Unii Europejskiej.
- możliwości rozwoju miasta wynikające ze zmian geopolitycznych i zawarte w dokumentach strategicznych miasta takich jak „Strategia Rozwoju Miasta” i wieloletnich programów: rozwoju turystyki, ochrony przyrody, zabytków, itp.
- konieczność modernizacji i rozwoju systemu transportowego miasta w układzie wewnętrznym i tranzytowym o znaczeniu europejskim.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania miasta Przemyśla uchwalono Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2017. Zostało sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i składa się z następujących części: (zgodnie z art. 10 ww. ustawy):

- uwarunkowania zewnętrzne,
- uwarunkowania wewnętrzne w tym m.in.:
 - a) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony opartego na kompleksowej delimitacji struktur przestrzennych według funkcji, z uwzględnieniem oceny wartości historycznej i kulturowej zasobów architektonicznych i urbanistycznych, walorów krajobrazowych i przyrodniczych, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną oraz stopnia uporządkowania przestrzeni z podziałem na jednostki przestrzenne i tereny w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zawierające wnioski do kierunków rozwoju przestrzennego.
 - b) identyfikacji obszarów problemowych dotyczących konfliktów przestrzennych środowiskowych, infrastrukturalnych, funkcjonalno - przestrzennych,
 - c) analiza SWOT dla oceny potrzeb i możliwości rozwoju gminy we wszystkich dziedzinach działania miasta.
 - d) załącznikiem graficznym do części tekstowej jest mapa miasta w skali 1:10000 „UWARUNKOWANIA” z uwidocznioną problematyką uwarunkowań,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego obejmujące m.in.: kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta, kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - a) załącznikami graficznymi do części tekstowej są:
 - mapa miasta w skali 1:10 000 „KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA PRZEMYSŁA”, z uwidocznioną problematyką zmian w strukturze przestrzennej miasta,
 - mapa miasta w skali 1:10 000 „KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW”, z uwidocznioną problematyką zmian w przeznaczeniu i w sposobie użytkowania terenów

W ramach opracowania została sporządzona:

- synteza ustaleń studium,
- prognoza oddziaływania na środowisko.

Całość opracowania po uchwaleniu została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej i zawiera:

- część tekstowa – „Uwarunkowania” wraz z częścią graficzną (mapa w skali 1:10 000),
- część tekstowa – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wraz z załącznikami graficznymi (mapy w skali 1:10 000).

Zgodnie z Ustawą z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego, opublikowano na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Przemyśle następujące dane przestrzenne:

- zbiór danych przestrzennych dot. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla (xml), app (xml),
- wektorowa granica opracowania (shp), załączniki graficzne z nadaną georeferencją w postaci plików *.geotiff, odrębne pliki tiff dla legend załączników graficznych.

adres strony:

<https://bip.przemysl.pl/4059/3495/studium-uw warunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html>

Ponadto uruchomiono w ramach geoportalu miasta Przemyśla usługę sieciową (usługa wms) umożliwiającą przeglądanie mapy kierunków zmian w przeznaczeniu terenów.

Podsumowanie:

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla zostało uchwalone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w szczególności w zgodności z art. 9-13 ustawy) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Prowadzony tok formalny dot. sporządzenia studium był prawidłowy zachowano wszystkie niezbędne wymogi dotyczące uzgadniania, opiniowania, wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Po uchwaleniu Studium służby Wojewody Podkarpackiego nie dopatrzyły się uchybień w prowadzonej procedurze, w związku z powyższym należy uznać studium w tym zakresie za aktualne.

2.1.2. Plany miejscowe

W dniu uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przemyśla obowiązywało 55 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmowały swoim zasięgiem 33,76 % powierzchni miasta tj. ok. 1559,1 ha.

W chwili obecnej obowiązuje 70 miejscowych planów, które obejmują 43,67 % powierzchni miasta tj. ok. 2016,46 ha. Z powyższych danych widać wyraźnie tendencję wzrostową, należy uznać, że w ciągu 6 lat przybyło ok. 10 % powierzchni miasta objętych planami.

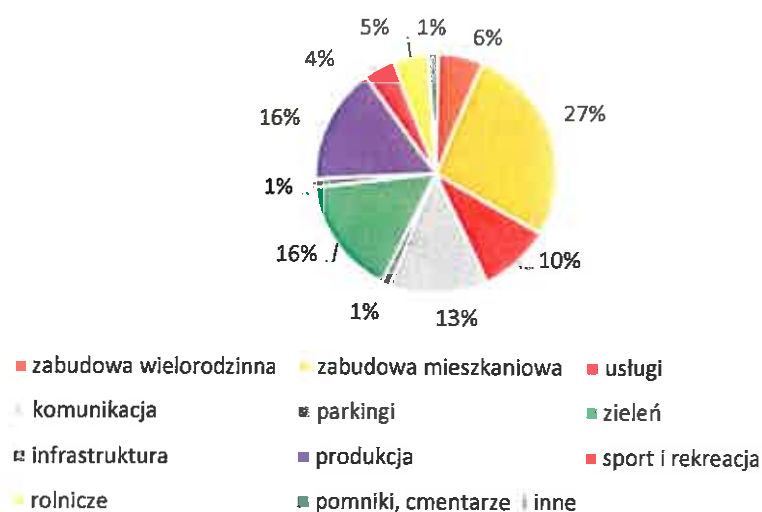
W okresie analizy uchwalono następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany obowiązujących:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Rycerskie I”,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Przekopana I",
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście I” (zmiana),
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Sanocka I” (zmiana),
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Słowackiego I/05” (zmiana),
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Winna Góra II”,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Lipowica II”,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Lwowska IV”,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Za Wiarem I”,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Monte Cassino I”,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Piłsudskiego I”,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Słowackiego V”,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Ostrów II południe”,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Zielonka II południe”,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Konopnicka Pobrzeże”,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Zielińskiego - Lempertówka”,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Zielonka III”,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Zielonka I - północ”.

Wszystkie uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w okresie analizy tj. od 2017 do maja 2023r. zostały sporządzone w zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla.

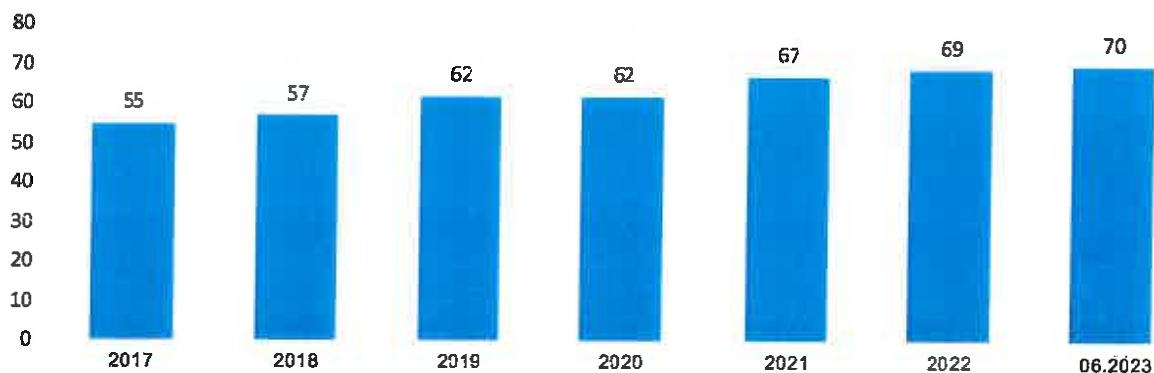
W strukturze funkcji obowiązujących planów miejscowych najwyższy wskaźnik zajmuje zabudowa mieszkaniowa tj. ok. 33% powierzchni objętych mpzp, w tym 6% stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Następnie tereny przemysłowe (16%) i usługowe (10%).

STRUKTURA FUNKCJI W MPZP



Wykres nr 1 - struktura funkcji obowiązujących mpzp

Wskaźnik wzrostu powierzchni miasta objętej planami miejscowymi



Wykres nr 2 - wskaźnik wzrostu powierzchni miasta objętej planami miejscowymi

Instrumentem kształtowania ładu przestrzennego jest plan miejscowy, jako narzędzie bezpośrednio daje gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium. Realizując politykę przestrzenną przyjęto zasadę pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszary miasta, które mogą stanowić zarówno obszary zadań publicznych jak i zadań lokalnych i indywidualnych. Do obszaru zadań publicznych zaliczono: zadania z zakresu poprawy wizerunku miasta, zadania ponadlokalne oraz celu publicznego, obszary rozwoju infrastruktury oraz obszary rozwoju miasta. Obszary zadań lokalnych i indywidualnych skupiają się głównie na wnioskach indywidualnych.



Rysunek 1 – wizualizacja lokalizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Przemyślu z podziałem na funkcje podstawowe

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Przemyślu znajduje się pod następującym adresem:

<https://bip.przemysl.pl/66852/3494/wykaz-obowiazujacych-miejscowych-planow-zagospodarowania-przestrzennego.html>

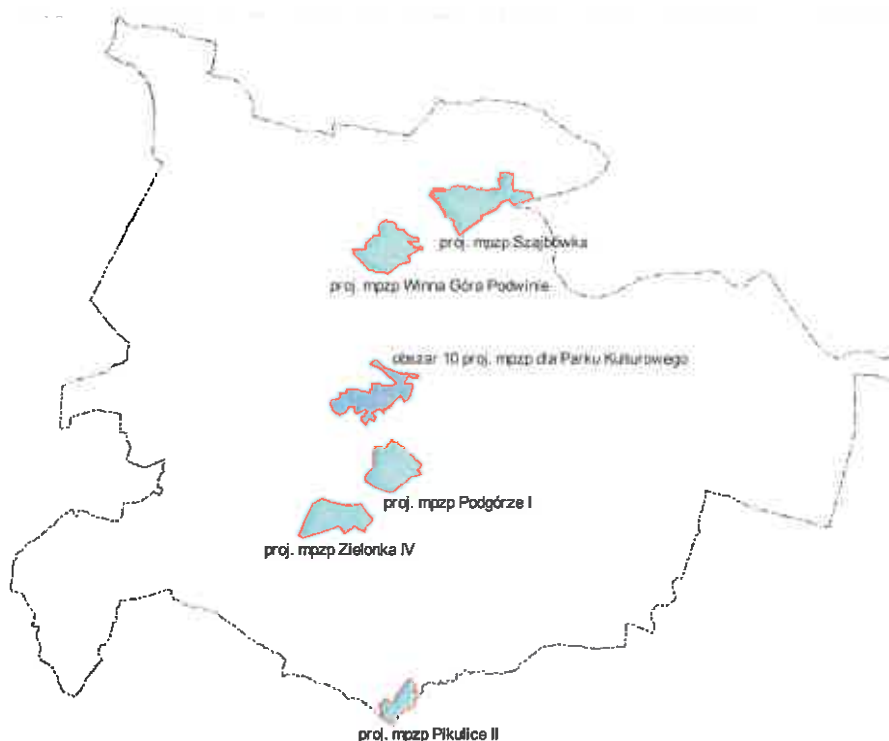
2.1.3. Plany miejscowe w opracowaniu

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zasanie I” zawieszony ze względu na uwarunkowania,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zasanie II” zawieszony ze względu na uwarunkowania,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Oczka Wodne I/05” zawieszony ze względu na uwarunkowania,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Winna Góra - Podwinie” zawieszony ze względu na uwarunkowania,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pikulice II”,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podgórze I”,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szajbówka”,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zielonka IV”,

oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Parku Kulturowego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Basztowa”,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Karmel”,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Katedra”,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Plac Niepodległości”,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Seminarium”,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sobór”,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto II”,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto III”,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Zamkowe”,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Plac Na Bramie”,



Rysunek 2 – wizualizacja lokalizacji projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Przemysław (dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia)

Przystąpienie do sporządzenia 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (ww. wymienionych od mpzp „Basztowa” do mpzp „Plac Na Bramie”) jest zgodne z Wieloletnim Programem Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Przemysław, przyjętym zarządzeniem Nr 10/2022 Prezydenta Miasta Przemysław z dnia 12 stycznia 2022r. Ponadto stosownie do art. 16 ust. 6 ustawy o ochronie zabytków, dla obszarów, na których utworzono Park Kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku gdy jego sporządzenie jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku. Park kulturowy Stare Miasto w Przemysław został utworzony na mocy Uchwały Nr 71/2022 Rady Miejskiej w Przemysław z dnia 27 kwietnia 2022r., która weszła w życie 1 lipca 2022r.

2.1.4. Wieloletni Program Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego

Zarządzeniem NR 10/2022 Prezydenta Miasta Przemysła z dnia 12 stycznia 2022r. został zatwierdzony Wieloletni Program Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Przemysła. W części tabelarycznej ujęte są wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane od roku 2004 z podziałem na obszary zadań publicznych w zakresie: wizerunku miasta, zadań ponad lokalnych oraz celu publicznego, obszarów rozwoju infrastruktury, obszarów rozwoju miasta i obszarów zadań lokalnych i indywidualnych. Załącznik tabelaryczny jest rejestrem prowadzonej polityki przestrzennej i aktualizowany jest co najmniej raz na kadencję (zgodnie z §2 ust.2. ww. zarządzenia). Uzupełnieniem załącznika tabelarycznego jest część 2 pn.; graficzne przedstawienie obszarów wskazanych od objęcia opracowaniem miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem realizacji prac planistycznych z lat poprzednich oraz okresu perspektywy, który przedstawia prace planistyczne do 2033 r.

Obecnie obowiązujący dokument zmienił Wieloletni Program Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Przemysła zatwierdzony zarządzeniem Nr 12/2020 Prezydenta Miasta Przemysła z dnia 20 stycznia 2020r.

Wieloletni Program Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Przemysła jako dokument przedstawiający zakres prac planistycznych zakończonych, obecnych i przyszłych (składa się z tabeli i załącznika graficznego).

W Wieloletnim Programie Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego na lata 2022 i 2023 wpisanych jest 7 obszarów dla których nie zostały uruchomione procedury opracowania miejscowych planów. Jest to związane z uchwaleniem obszaru Parku Kulturowego „Stare Miasto”, powołanego uchwałą nr 71/2022 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 27 kwietnia 2022, dla którego obowiązuje „Plan Ochrony Parku Kulturowego Stare Miasto w Przemysłu” uchwalony uchwałą Nr 72/2022 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 27 kwietnia 2022 r. W związku z powyższym przystąpiono do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Parku Kulturowego, pozostałe procedury zostały okresowo zawieszono.

Podsumowanie:

Należy uznać, że dokument jest prowadzony prawidłowo uwzględniając zapisy obowiązującego studium, przejrzystość dokumentu i jest aktualizowany raz w kadencji Rady Miejskiej co stanowi o jego aktualności.

2.2. Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i warunkach zabudowy.

2.2.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę.

Decyzje o pozwoleniu na budowę wskazują zachodzące procesy w zagospodarowywaniu przestrzennym terenu miasta. Decyzje ww. wskazują na ruch budowlany obejmujący tereny objęte planami miejscowymi oraz tereny dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedstawienie na załączniku graficznym lokalizacji wydanych pozwoleń na budowę wskazuje realnie atrakcyjne części miasta, w których odbywa się największy ruch inwestycyjny.

Analizie poddano okres od 2017r. do końca maja 2023r..

Tab. 2.2.1.1 – ilości wydanych decyzji pozwoleń na budowę

rok	Ilość wydanych decyzji
2017	336
2018	327
2019	340
2020	307
2021	327
2022	200
(maj 2023)	39
łącznie ilość wydanych decyzji:	1856

Jednostki przestrzenne (dzielnice) w których występuje ruch budowlanych:

1. dzielnice z **największym ruchem budowlanym**, to: I.1. – Stare Miasto, II.4. - Bakończyce I, II.4. – Lwowskie, II.2. – Wilcze 1, III.1. – Lipowica 2, III.2. Przekopana I, II.2. Winna Góra, II.1. Kazanów, II.2. Podwinie.
2. dzielnice w których występuje **mały ruch budowlany**, to: III.4. – Przekopana 2, III.4. – Bakończyce 2, II.3. – Podgórze, III.3. - Pikulice, III.3. - Zielonka, III.2. - Wilcze 2, III.3. – Kruhel, III.3. - Prałkowce, III.1. - Ostrów, II.1. – Lipowca 1, III.2. – Budy III.2. – Monte Cassino.

Na podstawie analizy rejestru graficznego wydanych decyzji (pozwoleń na budowę), należy stwierdzić, iż na terenie miasta Przemyśla występują skupiska inwestycji mające charakter trwały i stanowią kierunki intensywnego urbanizowania. Skupiska inwestycji występują głównie w obszarach objętych miejscowymi planami a w mniejszym stopniu w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Dzielnicami w których występują inwestycje realizowane w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego to:

- 1) I.1. - Stare Miasto – zabudowa usługowa i mieszkaniowa,
- 2) III.2. Przekopana 1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) II.4. – Lwowskie - zabudowa usługowa, rozbudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) II.4. – Bakończyce 1 – zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna,
- 5) III.3. - Kruhel i III.3. – Prałkowce – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ponadto ruch inwestycyjny odnotowano przy głównych drogach tj. ul. 3-go Maja, Jagiellońska, A. Dworskiego, A. Mickiewicza i Lwowska.

Znaczna część wydawanych decyzji – pozwoleń na budowę, lokalizowana jest w terenach objętych miejscowymi planami. Przyjęta zasada maksymalnego pokrycia miejscowymi planami obszaru miasta przynosi skutek ułatwiający i przyspieszający procedury związane z uzyskiwaniem pozwoleń na budowę, co skutkuje pozyskaniem potencjalnych inwestorów i zapewniając prawidłowe zagospodarowanie przestrzenne miasta.

2.2.2 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i o warunkach zabudowy

- a) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wykazują ruch inwestycyjny w terenach nieobjętych miejscowymi planami, a na których występują braki w wyposażeniu w infrastrukturę techniczną. Wskazuje to na poprawę jakości życia mieszkańców miasta, jak również pokazuje ruch budowlany związany z doposażaniem istniejącej zabudowy w media i przygotowanie terenu pod nowe inwestycje.

Tab. 2.2.2.1 wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

rok	Ilość wydanych decyzji
2017	33
2018	44
2019	36
2020	45
2021	41
2022	38
(maj 2023)	2
łącznie ilość wydanych decyzji:	237

W analizie poddano wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na tle głównych struktur przestrzennych zawartych w Studium i stwierdzono, że najczęściej inwestycje związanych z nowymi elementami infrastruktury technicznej występuje w następujących dzielnicach: II.3. – Podgórze, I.1. – Stare Miasto, II.4. – Bakończyce 1, II.4. – Lwowskie, II.1. Kazanów, III.2. Monte Cassino, II.2. - Wilcze 1 i III.2. - Wilcze 2, II.2. Podwinie.

Jak wynika z rejestru wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego prowadzonego w Biurze Rozwoju Miasta Przemysła, w dużej mierze inwestycje dotyczą wyposażenia istniejącej zabudowy w instalacje gazowe, ale również w sieć kanalizacyjną i wodociągową. 90% inwestycji dotyczy terenów wskazanych w Studium jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną.

- b) Decyzje o warunkach zabudowy wskazują ruch inwestycyjny w terenach nieobjętych miejscowymi planami, a na których występuje podstawowa infrastruktura techniczna umożliwiająca realizację zabudowy.

Tab. 2.2.2.2 wydane decyzje o warunkach zabudowy

rok	Ilość wydanych decyzji
2017	96
2018	88
2019	88
2020	57
2021	87
2022	51
(maj) 2023	9
łącznie ilość wydanych decyzji:	467

Należy stwierdzić, że ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w stosunku do poprzedniego okresu uległa zmniejszeniu, jednym z powodów jest stopniowe zwiększanie się powierzchni miasta objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ponadto wpływ na ilość wydanych decyzji miała sytuacja epidemiologiczna związana z pandemią Covid 19.

Analizując układ głównych struktur przestrzennych zawartych w Studium najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano w następujących dzielnicach: I.1. - Stare Miasto, III.2. – Przekopana 1, II.4. – Lwowskie, II.3. – Podgórze, III.3. – Zielonka, III.3. - Kruhel i III.3. - Prałkowce, II.2. – Wilcze1 i III.2. - Wilcze2, III.2. – Buda, II.4. Bakończyce 1.

Dokonując analizy funkcji terenu (na którym wydano decyzje o warunkach zabudowy) z przeznaczeniem terenu w Studium należy uznać, że znaczna część decyzji wydano w jednostkach przestrzennych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługową.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy uznać, że Studium zachowuje swoją aktualność w zakresie kierunków zmian w przeznaczeniu terenów.

Podsumowanie:

Biorąc pod uwagę powyższe zestawienia należy uznać, iż ustalenia zawarte w Studium pokrywają się zapotrzebowaniem inwestorów (mieszkańców) na nowe tereny inwestycyjne. Należy przyjąć, że podział na dzielnice jako główne struktury przestrzenne i ich podział na jednostki z konkretnymi funkcjami jest prawidłowy i pozostaje aktualny.

Wszystkie prace nad opracowaniem ww. decyzji przebiegały prawidłowo i na bieżąco są umieszczenie w rejestrach publicznych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Przemyślu pod adresem:

<https://przemysl.pl/42400/3702/rejestr-wydanych-decyzji-o-ustaleniu-warunkow-zabudowy.html>

oraz

<https://przemysl.pl/42399/3702/rejestr-wydanych-decyzji-o-ustaleniu-lokalizacji-inwestycji-celu-publicznego-o-znaczeniu-powiatowym-i-gminnym-oraz-krajowym-i-wojewodzkiem.html>

2.2.3. Decyzje zawarte w rejestrach wydanych decyzji zgodnie z art. 57 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Pismem z dnia 20.06.2023r. znak RP-VII.043.25.2023.AP Marszałek Województwa Podkarpackiego poinformował, że w okresie od 1 stycznia 2017 do 1 maja 2023r. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim jest 7 decyzji.

Tab. 2.2.3.1 wydane decyzje

rok	liczba wydanych decyzji
2017	0
2018	0
2019	0
2020	3
2021	2
2022	2
do 1 maja 2023	0
łączna ilość wydanych decyzji:	7

Zgodnie z prowadzonym rejestrem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych, Wojewoda w okresie od 1 stycznia 2017 do 1 maja 2023r. wydał 20 decyzji (pismo z informacją o wydanych decyzjach znak: I-IV.746.6.5.2023 z dnia 19.06.2023r.). Decyzje dotyczą w części rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz sieci gazowych średniego ciśnienia.

Tab. 2.2.3.2 wydane decyzje

rok	Ilość wydanych decyzji
2017	5
2018	3
2019	1
2020	2
2021	3
2022	2
do 1 maja 2023	0
łącznie ilość wydanych decyzji:	20

Odbiorcami decyzji są: Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., ul. Bandrowskiego 16 w Tarnowie - Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle, Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej w Przemyśle, PGE Dystrybucja S.A, PKP Energetyka S.A., Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Lublinie, PKP Intercity S.A. w Warszawie.

2.2.4. Decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (art. 11a. ust. 1. Wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo Prezydent Miasta Przemyśla wykonujący zadania zlecone z zakresu administracji rządowej jako starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych, wydają decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na wniosek właściwego zarządcy drogi) na terenie miasta Przemyśla były wydane 3 decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zgodnie z informacją zawartą w piśmie AR.7021.174.2023 z dnia 27.06.2023r., decyzja z 2017 Wojewody Podkarpackiego dotyczyła ul. J. Wysockiego, natomiast decyzje Prezydenta Miasta Przemyśla (2018 roku) drogi dojazdowej do I Liceum Ogólnokształcącego od strony ul. Smolki oraz (2019 roku) drogi 4KDD w mpzp Zasanie II.

Tab. 2.2.4.1 wydane decyzje

rok	Ilość wydanych decyzji
2017	1
2018	1
2019	1
2020	0
2021	0
2022	0
do 1 maja 2023	0
łącznie ilość wydanych decyzji:	3

2.3. Wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

W analizowanym okresie wpłynęły wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej głównie w rejonie ulicy Rosłońskiego (jednostka przestrzenne III.3. – Prałkowce) i w rejonie ulicy M. Bielskiego (jednostka przestrzenne II.1. - Rycerskie).

Rada Miejska w Przemyślu podjęła następujące uchwały w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej:

- Uchwała Nr 15/2022 z dnia 24 stycznia 2022r. w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ul. Marcina Bielskiego w Przemyślu,
- Uchwała Nr 38/2020 z dnia 25 maja 2020r. w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ul. Romualda Rosłońskiego w Przemyślu,
- Uchwała Nr 239/2019 z dnia 28 listopada 2019r. w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ul. Romualda Rosłońskiego w Przemyślu.

Podsumowanie:

Inwestycje realizowane przy ul. Romualda Rosłońskiego w Przemyślu na działkach nr ewid. 789/1, 789/2, 789/3, 94/7 obr. 206 w obowiązującym Studium zlokalizowane są w jednostce przestrzennej III.3.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej natomiast działka nr ewid. 94/9 obr. 206 w jednostce przestrzennej III.3.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w zakresie tej działki wymagana jest zmiana studium.

Inwestycje realizowane przy ul. Marcina Bielskiego w Przemyślu, na działkach nr ewid. 259, 260 i część działki 261 obr. 205 w obowiązującym Studium zlokalizowane są w jednostce przestrzennej II.1.U4 – tereny zabudowy usługowej, natomiast część działki nr ewid. 261 obr. 205 w jednostce przestrzennej II.1.ZP3 - teren zielenie urządzonej – w zakresie ww. działek wymagana jest zmiana studium.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, należy uznać konieczność zmiany studium w zakresie przeznaczenia terenu działek nr 94/9 obr. 206 oraz 259, 260 i 261 obr. 205 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY STUDIUM

Analizie poddano wnioski gromadzone zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w rejestrze wniosków o sporządzenie lub zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, dotyczące badanego okresu, tj. od dnia uchwalenia Studium 25 maja 2017r. do maja 2023r. W tym okresie wpłynęło 9 wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie wnioski na bieżąco podlegały analizie pod względem zgodności ze Studium oraz możliwości podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego bez zmiany Studium na wniosek inwestorów lub planowano do uruchomienia, zgodnie z Wieloletnim Programem Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego.

3.1. wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę studium

Nr ewid. wniosku	wnioskodawca	Zakres zmiany ustaleń studium	Oznaczenie terenu do zmiany	Powierzchnia terenu przeznaczona do zmiany
11/2017 (1)	BS DEWELOPER Świlcza 474, 36-072 Świlcza	Dopuszczenie zmiany terenu oznaczonego w studium symbolem II.2.U1 (centrum usług lokalnych i ponadlokalnych) na teren zabudowy usługowej z lokalami mieszkalnymi. Spółka nie wykazała interesu prawnego (nie jest właścicielem), a proponowana zmiana będzie miała wpływ na kwestie własności i powinna być zaakceptowana przez środowisko sąsiedzkie. - wniosek nie może zostać uwzględniony	dz. nr 1236/6 obr. 203	0,477 ha
4/2020 (2)	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, brak zgody na zabudowę zagrodową. W obowiązującym mpzp Zielonka II – południe, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 149/2021 z dnia 29 października 2021r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego poz. 4371 z dnia 9 grudnia 2021r.) ustalono przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN, w części droga publiczna 3KDD oraz w części zabudowa zagrodowa 1RM – brak konieczności uwzględnienia wniosku, mpzp spełnił wniosek strony.	dz. nr 256 obr. 210	0,5838 ha
5/2020 (3)	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, brak zgody na zabudowę zagrodową. W obowiązującym mpzp Zielonka II – południe, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 149/2021 z dnia 29 października 2021r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego poz. 4371 z dnia 9 grudnia 2021r.) ustalono przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN, w części droga publiczna 3KDD – brak konieczności uwzględnienia wniosku, mpzp spełnił wniosek strony	dz. nr 155 obr. 210	0,2343 ha

6/2020 (4)	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, brak zgody na zabudowę zagrodową. W obowiązującym mpzp Zielonka II – południe, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 149/2021 z dnia 29 października 2021r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego poz. 4371 z dnia 9 grudnia 2021r.) ustalono przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN – brak konieczności uwzględnienia wniosku, mpzp spełnił wniosek strony	dz. nr 259 obr. 210	0,6552 ha
21/2020 (5)	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, brak zgody na zabudowę zagrodową. W obowiązującym mpzp Zielonka II – południe, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 149/2021 z dnia 29 października 2021r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego poz. 4371 z dnia 9 grudnia 2021r.) ustalono przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN, w części droga publiczna 3KDD oraz w części zabudowa zagrodowa 3RM – mpzp spełnia część wniosku, brak możliwości uwzględnienia wniosku w całości	dz. nr 156 obr. 210	0,7321 ha
22/2020 (6)	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, brak zgody na zabudowę zagrodową. W obowiązującym mpzp Zielonka II – południe, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 149/2021 z dnia 29 października 2021r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego poz. 4371 z dnia 9 grudnia 2021r.) ustalono przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN, pozostała część poza mpzp, Studium ustala przeznaczenie jako tereny rolne III.3.R – strefa konserwatorska od fortu Kruhel III – mpzp spełnia część wniosku, brak możliwości uwzględnienia wniosku w całości	dz. nr 154 obr. 210	0,2306 ha
2/2022 (7)	Wojewoda Podkarpacki Ul. Grunwaldzka 15 35-959 Rzeszów ŚR-III.700.2.13.2022	Uwzględnienie terenów do zalesienia w granicach administracyjnych miasta Przemyśla, pismo intencyjne dotyczy powiększenia zasobów leśnych – nie wymaga zmiany studium	Miasto Przemyśl	nie dotyczy
4/2022 (8)	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecne przeznaczenie – teren zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej (III.2.MN) oraz teren zieleni urządzonej III.2.ZP, tereny zagrożone powodzią (Q1%) w części oraz w części działki przebiegają liczne linie średniego napięcia 15 kV do GPZ Przekopana. – wniosek nie może zostać uwzględniony	dz. nr 242 obr. 209	0,4814 ha

5/2022 (9)	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecne przeznaczenie – tereny usług (III.3.U2) oraz tereny zieleni urządzonej (III.3.ZP1), teren objęty wnioskiem w większej części objęty osuwiskiem – wniosek nie może zostać uwzględniony ze względu na osuwisko	dz. nr 426, 427, 418 obr. 206	0,4814 ha
6/2023 (10)	Kancelaria Prezesa Rady Ministrów	Uwzględnienie terenów przewidzianych pod inwestycje związane z budowy linii elektroenergetycznych – nie wymaga zmiany studium	Miasto Przemysł	nie dotyczy

łącznie: 2,913 ha

Analizowane wnioski zlokalizowane są w terenach objętych ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, są to działki które nie stanowią nieruchomości strategicznych z punktu widzenia rozwoju miasta czy rozwoju infrastruktury technicznej.

Wnioskowane działki zajmują obszar 2,913 ha, co stanowi 0,063% powierzchni miasta.

Wszystkie wnioski były na bieżąco analizowane i rozpatrywane.

Szczegółową analizę wniosków dokonano wg następujących kryteriów:

- zgodności z kierunkami przyjętymi w Studium,
- możliwości ujęcia w uruchomionych planach miejscowych,
- możliwości ujęcia w planowanych do uruchomienia planach miejscowych, zgodnie Wieloletnim Planem Sporządzania Miejscowych Planów.

Zgodnie decyzją Ministra Klimatu i Środowiska znak: DGK-4.735.1.2021.16.BG z dnia 6 grudnia 2022r. zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inwestycyjną złoża gazu ziemnego „Przemysł” oraz z art. 95 ust. 3 (ustawy z dnia 9 marca 2011r. prawo geologiczne i górnicze tj. Dz.U. z 2023r. poz. 633) istnieje obowiązek ustawy wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy informację o nowym złożu gazu ziemnego. Tutejsza jednostka odpowiedzialna za zadania z zakresu planowania przestrzennego sporządziła projekt stosownej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Uchwałą Nr 76/2023 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 19 maja 2023 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła - prace trwają.

Podsumowanie:

Analiza zgromadzonych wniosków, wykazała, że wszystkie wnioski były rozpatrywane w oparciu o ustalenia zawarte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła. Wnioski zawarte w tabeli powyżej nie mogą stanowić podstawy do przystąpienia do sporządzenia zmiany studium ze względu na następujące uwarunkowania:

- nieruchomości objęte wnioskami stanowią działki o powierzchni do 1 ha, nie tworzą zwartego kompleksu lecz są zlokalizowane w różnych częściach miasta
- część wniosków nie może zostać uwzględniona z powodu występowania na ich obszarze terenów osuwiskowych, terenów zagrożonych powodzią oraz sąsiedztwo obiektów objętych ochroną konserwatorską lub występowania na działce infrastruktury technicznej, od której obowiązują strefy ochronne.

Analiza wykazała, że wnioski były rozpatrywane na bieżąco w sposób prawidłowy i ze względu na ich charakter, brak jest podstaw do zmiany obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła.

4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

4.1. Aktualność z uwagi na potrzebę realizacji zrównoważonego rozwoju miasta.

Polityka przestrzenna Przemysła jest wypadkową ustaleń i programów zawartych w dokumentach strategicznych Unii Europejskiej, strategii krajowych i regionalnych oraz uwarunkowań lokalnych, takich jak: Dokumenty Unijne: Europejska perspektywa rozwoju przestrzennego na rzecz trwałego i zrównoważonego rozwoju obszaru Unii Europejskiej (ESPD - The European Spatial Development Perspective), Dokumenty krajowe: Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności (DSRK), Średniookresowa Strategia Rozwoju Kraju 2020 (ŚSRK), która została przyjęta przez Radę Ministrów 25 września 2012 r., Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie (KSRR) przyjęta przez Radę Ministrów 13 lipca 2010 r., Strategia Rozwoju Społeczno – gospodarczego Polski Wschodniej do roku 2020, Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2030 (KPZK) przyjęta uchwałą Rady Ministrów Nr 239 z dnia 13 grudnia 2011 r. (opubl. MP z 2012 r., poz.252), Dokumenty regionalne: Strategia Rozwoju Województwa Podkarpackiego 2020 - aktualizacja i Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, Dokumenty lokalne: Strategia Sukcesu Miasta Przemysła na lata 2014 – 2024 oraz wnioski do Studium.

4.2. Funkcje miasta

Poza wielofunkcyjnością Przemysła jako ośrodka pełniącego usługi egzogeniczne dla obszaru subregionalnego, powiatu, Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego oraz samego miasta, Przemysł nadal będzie rozwijać funkcje o znaczeniu krajowym, ponadregionalnym, regionalnym, wynikające z:

- a) Położenia geopolitycznego w sąsiedztwie granicy z Ukrainą:
 - ośrodek obsługi celnej, administracyjnej, biznesowej przejścia granicznego Polski i Unii Europejskiej,
 - ośrodek wszechstronnych usług transportowych przygranicznych, jako ostatni węzeł komunikacyjny III Transeuropejskiego Korytarza Transportowego - drogowy i kolejowy,
 - ośrodek restrukturyzacji gospodarczej związany z oddziałem Tarnobrzесьkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i Przemysłowej Agencji Rozwoju Regionalnego,
 - ośrodek obsługi ruchu turystycznego międzynarodowego.
- b) Położenia w bezpośrednim sąsiedztwie atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo krain geograficznych (Bieszczadów, Pogórza Przemysko – Dynowskiego i kompleksów obszarów chronionych):
 - Centrum obsługi turystycznej „Brama Przemyska”,
- c) Wartości dziedzictwa kulturowego (wielokulturowych) i zasobów zabytków:
 - historyczny i współczesny ośrodek unikalnego dziedzictwa wielokulturowego,
 - ośrodek administracyjny Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - ośrodek administracyjny wielu kościołów o znaczeniu krajowym ponadregionalnym i regionalnym,
 - siedziby Muzeum Narodowego Ziemi Przemyskiej.
- d) Pełnienia usług o znaczeniu ponadlokalnym:
 - ośrodek aktywności społeczno – gospodarczej,
 - ośrodek rozwoju szkolnictwa wyższego,
 - ośrodek usług medycznych i opieki społecznej o znaczeniu regionalnym.

4.3. W mieście Przemyślu określono główną strukturę przestrzenną miasta, która obejmuje:

- 1) „JEDNOSTKA I. STARE MIASTO”:
 - a) kwartał I.1. Stare Miasto,
 - b) kwartał I.2. Zamek,
 - c) kwartał I.3. Miasto XIX i XX,
 - d) kwartał I.4. Podzamcze,
 - e) kwartał I.5. Park Miejski,
 - f) kwartał I.6. Zasanie XIX/XX,
 - g) kwartał I.7. Koszary,
 - h) kwartał I.8. A – F.
- 2) „JEDNOSTKA II. ŚRÓDMIEŚCIE” podzielona na cztery podstrefy o różnych dominujących funkcjach i zawierające w sobie „dzielnice” tworzące mniejsze lecz wyodrębnione zespoły urbanistyczne:
 - a) II.1. północno-zachodnią, wyodrębnione dzielnice: II.1. – KMIECIE, II.1. – RYCERSKIE, II.1. – KAZANÓW, II.1. – LIPOWICA 1.
 - b) II.2. północno-wschodnią, wyodrębnione dzielnice: II.2. – WINNA GÓRA, II.2. – PODWINIE, II.2. – WILCZE 1.
 - c) II.3. południowo-zachodnią, wyodrębniona dzielnica: II.3. – PODGÓRZE.
 - d) II.4. południowo-wschodnią, wyodrębnione dzielnice: II.4. – BAKOŃCZYCE 1, II.4. – LWOWSKIE.
- 3) JEDNOSTKA III. OGÓLNOMIEJSKA delimitacja na 4 podstrefy o zidentyfikowanej funkcji wiodącej będącej kontynuacją czterech podstref Jednostki II. Śródmiejskiej.
 - a) III. 1. Północno – zachodnia, wyodrębnione dzielnice: III.1. – OSTRÓW, III.1. – LIPOWICA 2.
 - b) III.2. północno-wschodnia, wyodrębnione dzielnice: III.2. – BUDY, III.2. – MONTE CASSINO, III.2. – WILCZE 2, III.2. – PRZEKOPANA 1.
 - c) III.3. południowo-zachodnia, wyodrębnione dzielnice: III.3. – PRAŁKOWCE, III.3. – ZIELONKA, III.3. – KRUEL, III.3. – PIKULICE.
 - d) III.4. południowo-wschodnia, wyodrębnione dzielnice: III.4. – BAKOŃCZYCE 2, III.4. – PRZEKOPANA 2.
- 4) PARK SPORTOWO – REKREACYJNY Park podlega stałej rozbudowie i przekształceniom dla rozwoju funkcji wiodącej i statusu ośrodka usług ponadlokalnych.
- 5) RZĘKA SAN najważniejszy element krajobrazu miasta, źródło zaopatrzenia miasta w wodę, korytarz ekologiczny i miejsce rekreacji.
- 6) TWIERDZA PRZEMYŚL.

Elementarnym zagadnieniem przestrzeni miejskiej, świadczącym o ciągłości historycznej, obszarowej i kulturowej jest zachowany układ urbanistyczny wraz z zabudową. Historyczny układ przestrzenny miasta wyróżnia się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej. Cel: Zachowanie i odtworzenie zatartych historycznych struktur przestrzennych miasta oraz zabudowy a także poprawa ich jakości.

Jednym z najcenniejszych zespołów historycznych, o znaczeniu międzynarodowym na terenie miasta jest Twierdza Przemyśl. Dotychczas indywidualne wpisy do rejestru zabytków posiadają pojedyncze obiekty twierdzy. Szczególnie ważna jest kompleksowa ochrona obiektów twierdzy wraz z wprowadzonymi w Studium strefami ochronnymi z zakazami i ograniczeniami przekształceń, wskazaniem stref ekspozycji, określeniem osi widokowych.

Kształt struktur przestrzennych uwzględniający uwarunkowania przestrzenne pozostaje aktualny, natomiast realizacja polityki przestrzennej w poszczególnych dzielnicach jest zgodna z przyjętymi ustaleniami studium i pozostaje aktualna.

4.4. Główne kierunki rozwoju systemu środowiska przyrodniczego miasta uznano:

- 1) rewaloryzację, ochronę i rozwój istniejących zasobów środowiska przyrodniczego oraz zmniejszanie negatywnego wpływu działalności człowieka na to środowisko,
- 2) ochronę terenów cennych krajobrazowo i przyrodniczo.

Na terenie miasta ustanowione są obszary i obiekty o ustalonych formach ochrony przyrody na mocy obowiązujących przepisów i obowiązują również:

- Plan Urządzania Lasu Nadleśnictwa Krasiczyn i Uproszczoney
- Plan Urządzania Lasu mienia komunalnego miasta Przemyśla na lata 1.01.2009r. – 31.12.2018r.

W Studium wyznacza się obszary cenne przyrodniczo i kulturowo, które stanowią zespoły zabudowy związane z terenami krajobrazu naturalnego lub przetworzonego w formie zieleni urządzonej o wybitnych walorach wartych zachowania i ustalono dla nich strefy ochrony krajobrazu.

Ustanowione strefy o przewadze walorów przyrodniczych:

- a) strefa ochrony Sanu (w Prałkowcach i Wilczu),
- b) strefa ochrony Lipowicy i Winnej Góry,
- c) strefa ochrony Zniesienia, Kruhela i Zielonki.

4.5. Obszary z ograniczeniami w zabudowie:

Na terenie miasta Przemyśla występują obszary, na których ze względu na budowę geologiczną i rzeźbę mogą pojawiać się osuwiska. Osuwiska są na terenie miasta Przemyśla poważnym zagrożeniem. Na obszarze miasta zarejestrowano łącznie 124 osuwiska, o łącznej powierzchni 446,45 ha co stanowi prawie 10 % powierzchni całej gminy. Często zagrażają obiektom budowlanym. Występują lokalnie i związane są najczęściej z podcięciem skarp przez drogi lub budowę budynków. W ostatnich latach powodowane są przez płytkie wody stokowe.

Na terenie miasta występują zabezpieczenia w postaci wałów przeciwpowodziowych, które wymagają przebudowy i rozbudowy. Rozbudowa wałów przeciwpowodziowych może skutecznie zabezpieczyć tereny obecnie zagrożone i jest warunkiem możliwości inwestowania na tym terenie zgodnie z ustaleniami dotyczącym przeznaczenia terenów.

Z przepisów wykonawczych do ustawy o prawie geologicznym i górniczym, w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi w obszarze górniczym gazu ziemnego obowiązuje zakaz zabudowy w określonych strefach od odwiertów gazowych i w strefach wzdłuż gazociągów górniczych i przesyłowych. Na terenie miasta Przemyśla udokumentowano jedno złoża gazu ziemnego (złoża gazu ziemnego „Przemyśl” GZ 4610, które jest eksploatowane. Obszar miasta Przemyśla położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego „Przemyśl – 1”, zatwierdzonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24 września 2015 r. w zakresie granic złoża gazu ziemnego wymagana jest zmiana studium ze względu na decyzję Ministra Klimatu i Środowiska znak: DGK-4.735.1.2021.16.BG z dnia 6 grudnia 2022r. zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inwestycyjną złoża gazu ziemnego „Przemyśl” oraz z art. 95 ust. 3 (ustawy z dnia 9 marca 2011r. prawo geologiczne i górnicze tj. Dz.U. z 2023r. poz. 633). Na terenie miasta występuje udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Park Wodny” w Przemyślu w kategorii C1. Decyzją nr OS-IV.7427.2.2012.RK z dnia 29.01.2013r. Marszałek Województwa Podkarpackiego zatwierdził „dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego „PARK WODNY” w Przemyślu w kategorii C1”.

Z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wynika zakaz lokalizacji zabudowy na terenach lasów (poza związanymi z produkcją leśną).

Z przepisów: ustawy o transporcie kolejowym, przepisów wykonawczych o odległościach od terenów kolejowych, przepisów wykonawczych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych, przepisów wykonawczych z zakresu ochrony środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu, wynikają ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych i terenów kolejowych.

4.6. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:

Na terenie miasta występują wojskowe tereny zamknięte, związane z infrastrukturą kolejową PKP oraz inne. Powierzchnia terenów zamkniętych obejmuje łącznie 96 działek gruntowych o łącznej powierzchni 134,30 ha.

4.7. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Przemyśla utrzymano podstawowy i kierunkowy układ komunikacyjny (główny system transportowy miasta) przyjęty w dotychczasowym Studium, na który składają się istniejące i projektowane ulice główne i ruchu przyspieszonego i zbiorcze oraz marginalnie lokalne i dojazdowe, co jest wyrazem konsekwencji i trwałości przyjętych rozwiązań projektowych, jak również wskazano pożądane kierunki rozwoju układu dla realizacji celów strategicznych.

Główny system transportowy miasta składa się z:

a) systemu komunikacji drogowej obejmujący:

- drogi krajowej nr 28 (DK28): Zator – Sucha Beskidzka – Jordanów – Rabka Zdrój – Nowy Sącz – Grybów – Gorlice – Jasło – Krosno – Sanok – Bircza – Krasiczyn – Przemyśl – Medyka – granica państwa,
- drogi krajowej nr 77 (DK77) Lipnik – Sandomierz – Gorzyce – Stalowa Wola – Nisko – Leżajsk – Tryńcza – Jarosław – Radymno – Przemyśl,
- drogi wojewódzkiej nr 884 (DW884) granica miasta Przemyśl – Krzywca – Dubiecko – Bachórzec – Bachórz – Dynów – Barycz – Domaradz,
- droga wojewódzka nr 885 (DW885) granica miasta Przemyśl – Hermanowice – granica państwa,
- dróg miejskich o klasie technicznej co najmniej zbiorczej.

b) komunikacja kolejowa

- magistrała kolejowa E30 będąca elementem III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego, łączącego Niemcy, Polskę i Ukrainę. Przez Polskę przebiega na trasie od granicy państwa z Niemcami przez Zgorzelec – Legnicę – Wrocław – Opole – Kędzierzyn-Koźle – Zabrze – Katowice – Trzebiń – Kraków – Tarnów – Rzeszów – Przemyśl do granicy państwa z Ukrainą w Medyce.
- proponowana do reaktywacji nieczynna linia kolejowa 102: Przemyśl – Malhowice – granica państwa – Nizankowice (Ukraina) – Chyrow (Ukraina) – granica państwa – Krościenko – Zagórz.

Ze względu na wartości dziedzictwa kulturowego skoncentrowane w obrębie Starego Miasta, priorytet rozwoju turystyki jako funkcji wiodącej miasta oraz wielokrotnie przekroczone normy jakości powietrza, należy sukcesywnie ograniczać ruch samochodowy w historycznym centrum miasta. Proces ten powinien odbywać się etapami wraz postępowaniem prac rewaloryzacyjnych i rewitalizacji zabudowy.

4.8. Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej miasta

Wykorzystując obowiązujące materiały planistyczne w tym Studium, opracowano **Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej miasta** na potrzeby Strategii Sukcesu Miasta Przemyśla na lata 2014 – 2024 (zgodnie z art. 10a. ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju Dz.U. z 2006 nr 227 poz. 1658 z późniejszymi zmianami). Dokument opracowany w oparciu m.in. o wyniki spotkań warsztatowych Zespołu Zadaniowego do opracowania aktualizacji Strategii Sukcesu Miasta Przemyśla.

W podrozdziale 2.2. Potencjał i ład przestrzenny stwierdzono, że w ramach potencjału i ładu przestrzennego pod uwagę brana jest dostępność terenów i stan zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie potencjału i ładu przestrzennego zdiagnozowano następujące problemy:

- obniżona estetyka przestrzeni miejskiej wynikająca ze sposobu lokowania reklam;
- wykluczenie z zabudowy części terenów ze względu na osuwiska i tereny zalewowe;
- słabo skomunikowane i niewystarczająco uzbrojone tereny budownictwa mieszkaniowego i inwestycyjne;
- niewystarczająco zagospodarowane przestrzenie publiczne o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym.

Podsumowanie:

Wszystkie ustalenia przestrzenne wyrażone poprzez oznaczenia kolorystyczne oraz symbole literowe i liczbowe na mapach poszczególnych dzielnic są identyczne jak na mapie zbiorczej „Kierunki Zmian w Przeznaczeniu Terenów” będącej załącznikiem nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej Nr 68/2017 z dnia 25.05.2017 w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła.

Dla poszczególnych terenów w dzielnicach przyjęto, że ich przeznaczenie opisane w części tekstowej odpowiada na rysunku obszarowi w granicach konturu o tym samym kolorze i symbolu literowym. Jeśli pomimo tego samego podstawowego przeznaczenia na danym terenie obowiązują inne ustalenia, takie tereny wyróżniono dodatkowo symbolem liczbowym.

Dla obszarów osuwiskowych i zagrożonych ruchami masowymi granica terenu z jego przeznaczeniem pokrywa się z granicą osuwiska.

Oznaczenie obszarów zagrożenia powodziowego ZZ jest nadrzędne nad przeznaczeniem poszczególnych terenów z ich symbolami identyfikacyjnymi. Ustalone na mapie i w tekście przeznaczenie dla zagrożonego terenu należy rozumieć jako docelowe po usunięcia zagrożenia powodziowego, a do tego czasu obowiązuje przeznaczenie opisane w części tekstowej dla danej dzielnicy w pozycji ZZ.

W zakresie uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego miasta należy stwierdzić, że obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jest aktualne i umożliwia zrównoważony rozwój przestrzenny i społeczno-gospodarczy miasta Przemysła.

Ponadto przedstawiona ocena zmian w zagospodarowaniu wskazuje, że polityka przestrzenna miasta Przemysła określona w obowiązującym studium, w swych podstawowych założeniach rozwoju, jako miasto o funkcjach mieszkaniowej, usługowej oraz turystycznej, jest obecnie realizowana.

Podsumowując tą część analizy, można postawić tezę, iż określona w studium polityka przestrzenna została określona w sposób prawidłowy i nie wymaga aktualizacji.

4.9. Aktualność studium z uwagi na przepisy prawa.

Analizując studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przemysła pod względem zgodności z wymogami art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 roku poz. 977) należy stwierdzić, że obowiązujące studium spełnia wszystkie niezbędne wymagania wynikające z w/w przepisów. co przedstawiono w tabeli poniżej.

Tab.4.2. Analiza aktualności studium w zakresie zgodności z wymogami art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

L.p.	Wymogi formalne	Ustalenia zawarte w studium
zgodnie z art. 10 ust.1. w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności:		
1.	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	uwzględnione i aktualne
2.	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	uwzględnione i aktualne
3.	diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;	uwzględnione i aktualne
4.	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	uwzględnione i aktualne
5.	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	uwzględnione i aktualne
6.	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	brak audytu

7.	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;	uwzględnione i aktualne
8.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	Uwzględnione i aktualne
9.	potrzeb i możliwości rozwoju gminy <ul style="list-style-type: none"> – analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, – prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, – możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, – bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę; 	Uwzględnione i aktualne
10.	stanu prawnego gruntów;	Uwzględnione i aktualne
11.	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Uwzględnione i aktualne
12.	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Uwzględnione i aktualne
13.	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	wymaga aktualizacji złoża gazu ziemnego
14.	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Uwzględnione i aktualne
15.	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Uwzględnione i aktualne
16.	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Uwzględnione i aktualne
17.	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Uwzględnione i aktualne

L.p.	Wymogi formalne	Ustalenia zawarte w studium
zgodnie z art. 10 ust.2. w studium określa się w szczególności :		
18.	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę; – kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, – kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	Uwzględnione i aktualne z wyłączeniem zmian wynikających z audytu krajobrazowego
19.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Uwzględnione i aktualne
20.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Uwzględnione i aktualne
21.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Uwzględnione i aktualne
22.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Uwzględnione i aktualne
23.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,	Uwzględnione i aktualne
24.	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,	Uwzględnione i aktualne (nie występują)
25.	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,	Uwzględnione i aktualne
26.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,	Uwzględnione i aktualne
27.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,	Uwzględnione, wymaga aktualizacji
28.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,	Uwzględnione i aktualne
29.	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,	Uwzględnione i aktualne
30.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,	Uwzględnione i aktualne
31.	obszary zdegradowane,	Nie występują
32.	granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.	Uwzględnione i aktualne

5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Dokonując analiz i ocen stwierdzono:

- 1) ustalenia przyjęte dla nowych struktur przestrzennych miasta wyznaczonych w studium są aktualne ze względu na kompleksową delimitację struktur przestrzennych według funkcji, z uwzględnieniem oceny wartości historycznej i kulturowej zasobów architektonicznych i urbanistycznych, walorów krajobrazowych i przyrodniczych, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną oraz stopnia uporządkowania przestrzeni z podziałem na jednostki przestrzenne i tereny w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 2) studium zawiera bilans terenów z uwzględnieniem obszarów objętych planami miejscowymi oraz obszarami stanowiącymi rezerwę terenową dla dalszego rozwoju terenów przydatnych dla nowej zabudowy o różnej funkcji, ustalenia te pozostają aktualne.
- 3) przy opracowaniu studium uwzględniono ustalenia i programy polityki przestrzennej dla Przemysła zawarte w dokumentach strategicznych Unii Europejskiej, strategiach krajowych i regionalnych oraz wynikające z uwarunkowań lokalnych i nadal są aktualne.
- 4) realizacja studium w zakresie wypełniania przestrzeni miejskiej w poszczególnych jednostkach przestrzennych jest zgodna z przyjętymi ustaleniami studium i pozostaje aktualna.
- 5) uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne w zakresie środowiska kulturowego nie uległy zmianom i pozostają nadal aktualne.
- 6) w zakresie infrastruktury społecznej i gospodarczej dane demograficzne i statystyczne zmieniają się ale zmiany te nie spowodowały braku ich aktualności.

W zakresie granic złoża gazu ziemnego wymagana jest zmiana studium ze względu na decyzję Ministra Klimatu i Środowiska znak: DGK-4.735.1.2021.16.BG z dnia 6 grudnia 2022r. zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inwestycyjną złoża gazu ziemnego „Przemysł” (art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2011r. prawo geologiczne i górnicze tj. Dz.U. z 2023r. poz. 633).

Gmina Miejska Przemysł przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła Uchwałą Nr 76/2023 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 19 maja 2023r. – prace planistyczne trwają.

Studium zostało opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Przemysłu pod adresem:

<https://bip.przemysl.pl/4059/3495/studium-uw warunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html>

Ponadto zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego, Ustawą z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, opublikowano zbiór danych przestrzennych dot. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła (zbiór APP).

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła otrzymała pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 7 sierpnia 2023r. znak AOŚ.0350.14.2023.

Biorąc pod uwagę wykonanie analizy i oceny aktualności należy uznać, iż Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Przemysła zachowuje w aktualność opracowania wymaga zaktualizowania granic złoża gazu ziemnego.

Załączniki graficzne:

1. Główne Struktury Przestrzenne,
2. Inwestycje Celu Publicznego Ponadlokalne,
3. Wydane decyzje – pozwolenia na budowę,
4. Wydane decyzji o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
5. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i w trakcie opracowania.

Główny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Przemysła

mgr Jerzy Ochalski

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemysła

mgr Józef Balczonier

PRZEMYSŁ MIASTA

Wojciech Bakun

2023-09-25

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA
Wojciech Bakun

str. 28

DATA: 11. 09. 2023

L.DZ. 1469
PODPIS *Jan*

MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA
W PRZEMYSŁU

URZĄD MIEJSKI W PRZEMYSŁU, RYNEK 1, 37-700 PRZEMYSŁ

www.przemysl.pl/gospodarka/gospodarka_przestrzenna/miejska_komisja_urb_arch

AOŚ.0350.14.2023

Przemyśl, dnia 7 sierpnia 2023 r.

OPINIA MKUA

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna na posiedzeniu w dniu 7 sierpnia 2023 r. podjęła **pozytywną opinię** dla tematu: „**Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla**”.

Przewodniczący Miejskiej Komisji
Urbanistyczno-Architektonicznej
w Przemyślu

mgr inż. arch. Jan Hawajski

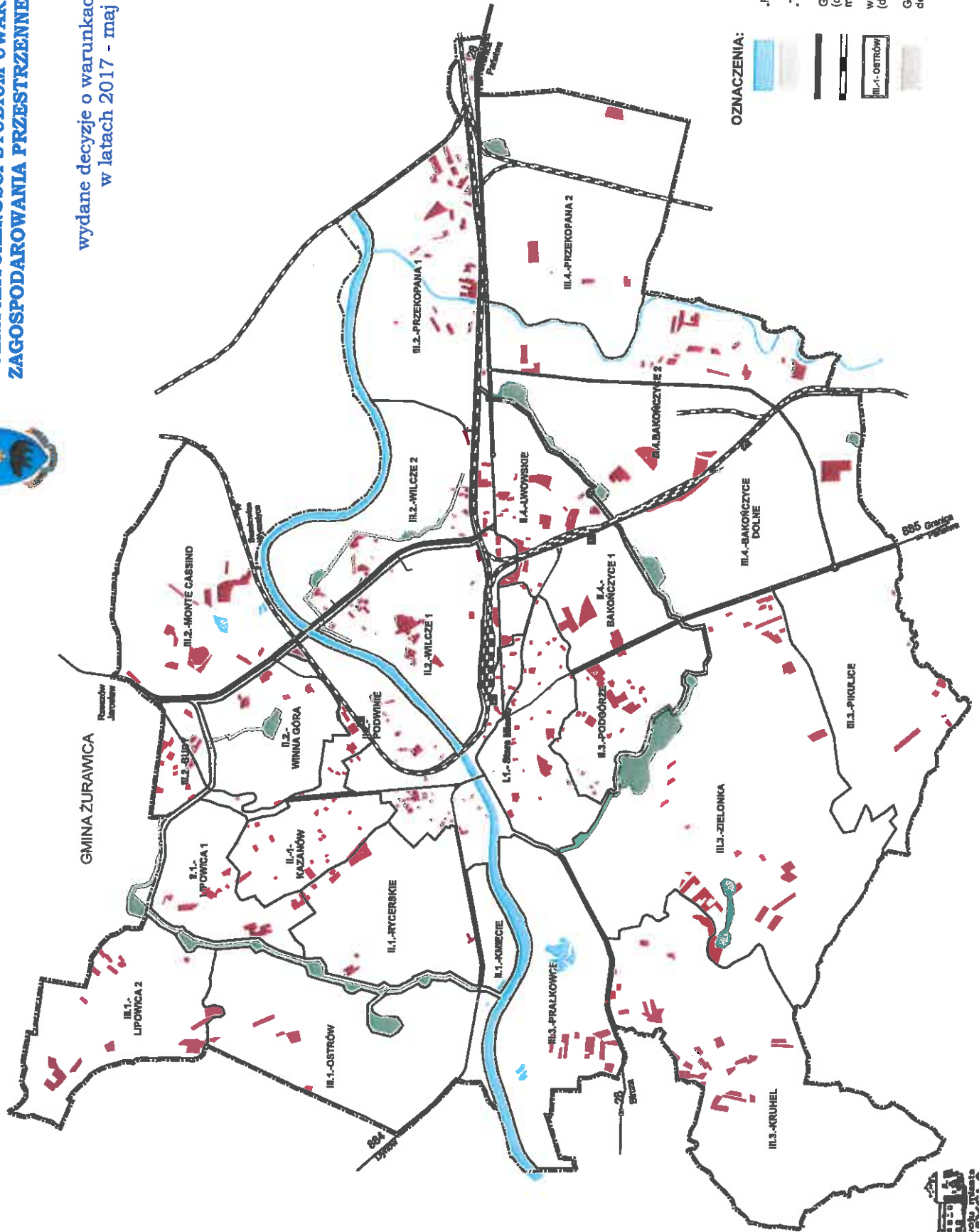
Otrzymują :

1. Prezydent Miasta Przemyśla
37-700 Przemyśl, Rynek 1
2. A/a. AR/MS



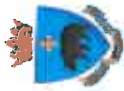
OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRZEMYSŁA

wydane decyzje o warunkach zabudowy
w latach 2017 - maj 2023



OZNACZENIA:

- „Rzeka San”
- „Twierdza Przemysł”
- Główny układ komunikacyjny (drogi krajowe, wojewódzkie, miejskie zbornicza, koleje)
- wielofunkcyjne zespoły zurbanizowane (dzielnice)
- Granice działek objętych decyzjami o warunkach zabudowy



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRZEMYSŁAWA

wydane decyzje - pozwolenia na budowę
w latach 2017 - maj 2023

