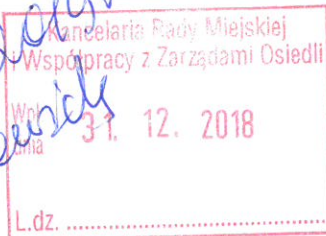


UGM
Racjonalizacja
K. O. 2018
S. S. 2018



Projekt **PROJEKT NR** 239/2018

z dnia 20 grudnia 2018 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r., **Rada Miejska w Przemyślu uchwała, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV”, zwany w dalszej części uchwałą planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 18,63 ha położony w Przemyślu, wzdłuż ul. Lwowskiej oraz pomiędzy terenami obowiązujących MPZP „Lwowska II”, „Lwowska III” i „Południowo-wschodnia obwodnica Miasta Przemyśla” a terenem PKP od północy oraz rzeką Wiar od wschodu.

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 zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu, wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji stanowiącej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,
- 2) U/MN - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- 3) U - tereny zabudowy usługowej,
- 4) U/P - teren zabudowy usługowej z zabudową produkcyjno-magazynowo-składową,
- 5) KP - teren parkingu ogólnodostępnego,
- 6) ZP - teren zieleni urządzonej,
- 7) ZNN - tereny zieleni niskiej nieurządzonej,
- 8) ZZ - tereny zieleni nieurządzonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- 9) R - tereny rolnicze,
- 10) KDG - tereny dróg publicznych głównych,
- 11) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 12) KDW - tereny dróg wewnętrznych,

- 13)KDX - tereny ciągów pieszo-jezdných,
- 14)W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej,
- 15)G - tereny infrastruktury technicznej gazowej - pasy eksploatacyjne.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1)usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie związane z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów.
- 2)parkingu ogólnodostępnym - należy przez to rozumieć parking dla samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów,
- 3)lokalnych systemach oczyszczania ścieków - należy przez to rozumieć pojedyncze systemy oczyszczania ścieków, nie odprowadzające ścieków do gruntu.

§ 4. 1. W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:

- 1)przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 2)murów oporowych, skarp i nasypów,
- 3)zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 4)miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
- 5)obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 6)urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.

2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, obiektów oraz urządzeń związanych z wydobyciem gazu ziemnego, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

3. Dla budynków oznaczonych na rysunku planu linią przerywaną w kolorze czarnym i literami „A”, „B”, „C”, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:

- 1)zakazie rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, zmiany formy elewacji, zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,
- 2)nakazie pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub blachą płaską,
- 3)dopuszczeniu przebudowy istniejących obiektów oraz wymiany stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych materiałów, wymiarów i podziałów.

4. Ustala się ochronę konserwatorską dla schronu bojowego Linii Mołotowa, usytuowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP, dla której ustalenia zawarto w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

5. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

- 1)położenie w granicach aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/904/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 15 maja 2014 r., poz. 1528) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl,
- 2)położenie w granicach obszaru i terenu górniczego „Przemyśl - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak:DGK-IV-4771-31/3593/14/BG z dnia 24.09.2015 r.,
- 3)położenie w granicach złoża gazu ziemnego „Przemyśl” GZ 4610.
- 4)ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przylegających do stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wiar, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy Prawo Wodne, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

6. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy określonych w przepisach szczegółowych.

7. W obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U 1 - MN/U 4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej,
- 2) usług nieuciążliwych: handlowych, biurowych, gabinetów lekarskich i warsztatów rzemieślniczych,
- 3) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
- 4) obiektów małej architektury.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1 - jak na rysunku planu,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2 - jak na rysunku planu,
- c) 3,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 2 - jak na rysunku planu,
- d) 3,0 m od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 2 i KDX 3 - jak na rysunku planu,
- e) 30,0 m od gazociągu oznaczonego na rysunku planu symbolem gA 600 - jak na rysunku planu.

2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4,

3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,

5) udział powierzchni użytkowej usług nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej dla budynków usługowych wolnostojących,

6) wysokość budynków mieszkalnych: do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,

7) wysokość budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych, do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,

8) dachy:

a) dwu lub wielospadowe, wielokrzywiznowe, o kącie nachylenia połaci od 15° - 45° ,

b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,

9) kolorystyka i wystrój elewacji budynków, obiektów małej architektury z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub ich imitacji,

10) ogrodzenie działek o wysokości do 2,0 m w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0 m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,

1) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 2 oraz z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 2 i KDX 3,

2) miejsca do parkowania należy realizować jako stanowiska postojowe lub garażowe w ilości jedno stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz jedno stanowisko na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,

3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,06 ha.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolami U/MN 1 - U/MN 4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem §4 ust.3 dopuszcza się lokalizację :

1) usług nieuciążliwych: handlowych, biurowych, medycznych, gastronomicznych, hotelarskich, warsztatów rzemieślniczych i obsługi komunikacji,

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

3) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,

4) obiektów małej architektury.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 8,0 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1 - jak na rysunku planu,

b) 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1 - jak na rysunku planu,

c) 3,0 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX 1 - jak na rysunku planu,

d) 3,0 m od granicy planu od strony zachodniej - jak na rysunku planu,

e) 30,0 m od gazociągu oznaczonego na rysunku planu symbolem gA 600 - jak na rysunku planu.

f) w linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN 3 - jak na rysunku planu.

2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,0,

3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

5) udział powierzchni mieszkaniowej nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego lub nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,

6) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych, nie więcej niż 12,50 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,

7) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,

8) dachy:

a) płaskie, dwu lub wielospadowe, wielokrzywiznowe, o kącie nachylenia połaci od 5° - 45° ,

- b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,
- 9) kolorystyka i wystrój elewacji budynków, obiektów małej architektury z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub ich imitacji,
- 10) ogrodzenie działek o wysokości do 2,0 m w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem cofnięcia do 6,0 m w głąb działki w miejscach lokalizacji bram wjazdowych,
- 11) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX 1 oraz z ciągu pieszo-jezdnego poza obszarem planu od strony zachodniej,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
- 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,10 ha.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1 - U 4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) w U 1, U 2 - usługi z zakresu: handlu, rzemiosła, gastronomii, hotelarstwa, warsztatów rzemieślniczych i obsługi komunikacji w tym stacje paliw,
- 2) w U 3, U 4 - usługi nieuciążliwe: opieki zdrowotnej i edukacji, handlowe, biurowe, gabinety lekarskie, warsztaty rzemieślnicze i z zakresu obsługi komunikacji,
- 3) lokalizację garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- 4) przebudowę i remonty istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury,
- 6) lokalizację placów zabaw w terenie oznaczonym symbolem U3

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1 i KDG 2 - jak na rysunku planu,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2 - jak na rysunku planu,
 - c) 3,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1 i KDW 2 - jak na rysunku planu.
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość budynków usługowych, nie więcej niż 15,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy lub najwyższej części dachu,
- 6) wysokość garaży nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy lub najwyższej części dachu,
- 7) dachy:
 - a) płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 30⁰,

- b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem,
- 8) kolorystyka i wystrój elewacji budynków, obiektów małej architektury z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub ich imitacji,
- 9) dopuszcza się zabudowę, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów

- 1) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1 i KDG 2, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2 oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1 i KDW 2,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
- 3) zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,10 ha.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z zabudową produkcyjno-magazynowo-składową, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) suwnic, dźwigów, wag towarowych i innych urządzeń produkcyjnych,
- 2) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- 3) obiektów małej architektury.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1 - jak na rysunku planu,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1 - jak na rysunku planu,
- c) 10,0 m od granicy obszaru planu od strony północnej - jak na rysunku planu.

2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,0,

3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

6) wysokość garaży nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

7) dachy:

- a) płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5⁰ - 30⁰ lub wielokrzywiznowe,
- b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub szkłem.

8) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1,

2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w ramach terenu,

3)zapewnić minimum jedno stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych lub dostawczych, w ramach terenu.

§ 9. 1. Wyznacza się teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1)obiektu do obsługi parkingu w konturze oznaczonym na rysunku planu literą "D",

2)zieleni urządzonej,

3)obiektów małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się lokalizacji parkingu podziemnego.

4. Dla obiektu do obsługi parkingu ustala się następujące wymagania:

1)obiekt parterowy o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m²,

2)wysokość obiektu - nie większa niż 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej części budynku,

3)dach płaski, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 30° ,

4)pokrycie dachu materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą,

5)kolorystyka i wystrój elewacji budynku, obiektów małej architektury z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub ich imitacji.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1)dostępność komunikacyjna: z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 1,

2)zapewnić dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów.

§ 10. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską betonowego schronu bojowego Linii Mołotowa polegającą na:

1)nakazie utrzymania nawierzchni trawiastej,

2)zakazie:

a) budowy nowych obiektów kubaturowych,

b) zmiany bryły architektonicznej obiektu,

c) nasadzeń zielenią wysoką,

3)dopuszcza się:

a) lokalizację tablic informacyjnych,

b) oświetlenie terenu,

c) zmianę sposobu użytkowania schronu bojowego Linii Mołotowa na cele rekreacji i turystyki.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dostępność komunikacyjna: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX 2,

b) zapewnić miejsca dla parkowania rowerów.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZNN 1 - ZNN 6.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1)obiektów małej architektury,

2)budowli przeciwpowodziowych,

3)ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1 i KDD 2, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 1, z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 1, KDX 2 i KDX 4 oraz z ciągu pieszo-jezdnego poza obszarem planu od strony zachodniej.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami ZZ 1 - ZZ 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zmianę wysokości, kształtu, konstrukcji, nawierzchni terenu umocnień brzegu i skarp wysokiego brzegu,
- 2) lokalizację budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 3) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym plaż i boisk piaszczystych,
- 4) lokalizację schodów terenowych,
- 5) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna: poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZNN 2 i ZNN 3.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R 1 - R 4.

2. Dostępność komunikacyjna terenów: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 2, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem G 2 oraz z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX 2 i KDX 4.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych głównych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG 1 - KDG 2.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg oraz sposób zagospodarowania z zastrzeżeniem §4 ust. 3:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 38,0 do 63,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki obustronne,
- 3) ścieżki rowerowe obustronne,
- 4) oświetlenie obustronne,
- 5) odwodnienie skanalizowane.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 1 - KDD 2.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 6,0 do 14,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki jednostronne,
- 3) oświetlenie jednostronne,
- 4) odwodnienie skanalizowane.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 1 - KDW 2.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki jednostronne,
- 3) odwodnienie powierzchniowe.
- 4) nawierzchnie utwardzone.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 zakończone placem manewrowym - jak na rysunku planu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDX 1 - KDX 4.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne ciągów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 3,0 m,
- 2) odwodnienie powierzchniowe,
- 3) nawierzchnie utwardzone.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDX 2, KDX 4, zakończone placami manewrowymi - jak na rysunku planu.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolami W 1 - W 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację: nadziemnych i podziemnych sieci w tym urządzeń związanych z ujęciami wody.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) ogrodzenia w liniach rozgraniczających, ażurowe o wysokości do 2,0 m,
- 2) powierzchnia terenów - trawiasta lub utwardzona.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1 i z ciągu pieszo-jezdneho oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej gazowej - pasy eksploatacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolami G 1 - G 3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się: lokalizację podziemnych sieci gazowych w tym pasów technologicznych dla tych sieci.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) z dróg publicznych głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1 i KDG 2 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 2,
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R 2, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem G 2.

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z dróg publicznych głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1, KDG 2, z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1, KDD 2, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW 1, KDW 2 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych w rysunku planu symbolami KDX 1, KDX 2, KDX 3, KDX 4 oraz z ciągu pieszo-jezdneho poza obszarem planu od strony zachodniej,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej:

- magistralnej Ø300, Ø280 i Ø250 w ul. Lwowskiej,
- rozdzielczej Ø150 w ul. Lwowskiej i w Al. Żołnierzy Wyklętych,
- rozdzielczej Ø100 w ul. Małej i w ul. Miodowej,
- rozdzielczej Ø90 w ul. Siennej i w ul. Lwowskiej,

b) z ujęć własnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/MN i MN/U.

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej:

- kolektory 1800/2000, 2000/2000 i 2500/2000 w Al. Żołnierzy Wyklętych, wzdłuż i w poprzek ul. Lwowskiej,
- kolektor 1500/1700 w ul. Siennej i wzdłuż torów (poza obszarem planu),
- kanał ogólnospławny Ø500 w ul. Lwowskiej i w Al. Żołnierzy Wyklętych,
- kanał ogólnospławny Ø315 w ul. Lwowskiej i w ul. Małej.

b) w przypadku gdy nie istnieją techniczne warunki umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci - do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków,

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych lub do gruntu, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową gruntową lub zbiornikową,
- b) z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej lub zbiornikowej,

5) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi powstającymi w wyniku prowadzonej działalności - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,

6) w zakresie ciepłownictwa: podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,

7) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych wzdłuż ulic Lwowskiej i Al. Żołnierzy Wyklętych oraz z sieci poza obszarem planu,
- b) nowe stacje transformatorowe lokalizowane jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub wbudowane w budynki,

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) z istniejących gazociągów średniego ciśnienia Ø125, Ø80 i Ø65 zlokalizowanych w pasach dróg publicznych oraz poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbórkę istniejących urządzeń, obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego.

9) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej.

2. Dopuszcza się :

- 1) zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust. 1, pkt 2), 3) i 8) w przypadku ich przebudowy, remontu lub rozbudowy,
- 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

§ 21. 1. 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.

§ 22. 1. 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/U, U/MN, U, U/P i KP
- 2) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

§ 24. Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Przemyslu Nr 95/99 z dnia 31 maja 1999 r. oraz Uchwała Nr 202/99 z dnia 30 września 1999 r. (opublikowane w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 27, poz. 1213 i poz. 1214 z dnia 26 listopada 1999 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska I”.

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

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA
Wojciech Bakun

Generalny Projektant
BIURO ROZWOJU MIASTA PRZEMYSŁA
mgr inż. arch. Janusz Napora

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemysła
mgr Joanna Balawender-Weisło

Naczelnik Wydziału Architektury
i Ochrony Środowiska
mgr inż. arch. Zbigniew Cudnik

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV”

1. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV” został opracowany na podstawie Uchwały Nr 302/2012 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 20 grudnia 2012r., w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Projekt planu opracowano biorąc pod uwagę stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, uwzględniając założenia polityki przestrzennej zawartej w:

- a) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 26/2006 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 23 lutego 2006r. Przedmiotowy teren znajdował się w: „Wielofunkcyjnej Strefie Południowo-Wschodniej” - „III.-E”, w obszarze głównego węzła usług komunikacyjnych III./K - 1” i w obszarze przydatnym do lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych „III./WOH” oraz w terenie „Międzynarodowego dworca autobusowego III./K - 3”, które straciło ważność z dniem 25 maja 2017r. tj. z dniem uchwalenia nowego studium dla miasta Przemyśla.
- b) 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 III Ogólnomiejskiej, Cześć południowo-wschodnia III.4, Dzielnica III.4. - Bakończyce 2, która opisuje przedmiotowy teren następująco:
 - Dzielnica wielofunkcyjna z dominującą funkcją produkcyjną, magazynową, składową i usługowo-produkcyjną, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe WOH. Jako funkcja uzupełniająca - mieszkaniowa jednorodzinna w formie enklawy zabudowy jednorodzinnej dawnej wsi Sielec i wzdłuż ul. Lwowskiej. Północna część dzielnicy wzdłuż ul. Lwowskiej leży w Głównym Centrum i Paśmie Rozwoju Usług. Dzielnica nieuporządkowana przestrzenie: wzdłuż ul. Lwowskiej istniejąca zabudowa znajduje się w strefie uciążliwości komunikacyjnej i koliduje z Głównym Centrum i Pasmem Rozwoju Usług, w pozostałych częściach obszar w trakcie przekształceń dawnych dużych baz przemysłowych, składów i hurtowni na tereny usługowe. Dzielnica stanowi obszar strategiczny rozwoju funkcji produkcyjnej, składowej i usługowej miasta jako Strefa Gospodarcza, możliwa do zagospodarowania po wykonaniu stosownego zabezpieczenia przeciwpowodziowego. Konieczna budowa układu ulic zbiorczych i dróg lokalnych z uwzględnieniem potrzeb dużych samochodów dostawczych. Od strony północnej dzielnica graniczy z terenami magistrali kolejowej E-30, która razem z ul. Lwowską - drogą krajową nr 28 klasy głównej i obwodnicą południowo-wschodnią, od strony południowo-zachodniej dzielnica graniczy z terenami bocznic kolejowej „Bakończyce” i linii kolejowej nr 102 w kierunku Malhowic, stanowiących elementy głównego systemu transportowego miasta. Przez dzielnicę przebiega obwodnica południowo-wschodnia miasta. Od strony wschodniej i południowej granica dzielnicy częściowo stanowi granicę miasta z gminą Przemyśl. Od strony wschodniej granicę stanowi rzeka Wiar z wałami przeciw powodziowymi.

Głównym celem opracowania planu jest umożliwienie i określenie zasad zagospodarowania pod realizację: zabudowy mieszkaniowej z usługami, usługowej, produkcyjno-magazynowo-składowej oraz uporządkowanie układu drogowego, jak również uporządkowanie istniejącej zabudowy. W planie ustalono ochronę konserwatorską dla schronu bojowego Linii Mołotowa oraz budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 18,16 ha obejmujący: obowiązujący MPZP „Lwowska I” uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu nr 95/99 z dnia 31 maja 1999r. i Nr 202/99 z dnia 30 września 1999r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 27, poz. 1213 i poz. 1214 z dnia 26 listopada 1999r.) oraz pomiędzy terenami obowiązujących MPZP „Lwowska II”, „Lwowska III” i „Południowo-wschodnia obwodnica Miasta Przemyśla” a terenem PKP od północy oraz rzeką Wiar od wschodu. Tereny objęte ustaleniami planu stanowią własności prywatne, Gminy Miejskiej Przemyśl i Skarbu Państwa.

Na obszarze planu przeznacza się tereny pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową, zabudowę usługową z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową z zabudową produkcyjno-magazynowo-składową, zabudowę usługową nieuciążliwą, tereny zieleni nieurządzonej niskiej w tym tereny położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tereny rolnicze, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne oraz parking ogólnodostępny i tereny infrastruktury technicznej gazowej.

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

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Przemyślu z dnia 18.02.2013r.,
- Panią Marię Karpińską (...) z dnia 27.02.2013r.,
- Wojewodę Podkarpackiego, ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów z dnia 1.03.2013r.,
- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość, Rejon Energetyczny Jarosław, Posterunek Energetyczny Przemyśl, ul. Sportowa 3, 37-700 Przemyśl z dnia 1.03.2013r.,
- PGNiG S.A. Oddział w Sanoku, ul. Sienkiewicza 12, 38-500 Sanok z dnia 6.03.2013r.,
- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Rokitniańska 4, 37-700 Przemyśl z dnia z dnia 7.03.2013r.,
- Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Delegaturę w Przemyślu, Pl. Dominikański 3, 37-700 Przemyśl z dnia z dnia 7.03.2013r.,
- Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego al. Ł. Ciepłińskiego 4, 35-010 Rzeszów z dnia 8.03.2013r.,
- Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z/s w Przemyślu, ul. Jagiellońska 29, 37-700 Przemyśl z dnia 11.03.2013r.,
- Pana Jacka Rząsy (...) z dnia 11.03.2013r.,
- Panią Annę Nowakowską (...) z dnia 11.03.2013r.,
- Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 22, 30-960 Kraków z dnia 11.03.2013r.,
- Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Al. J. Piłsudskiego 8, 30-001 Rzeszów z dnia 11.03.2013r.,
- Wieloosobowego Stanowiska d/s Ochrony Zabytków w Przemyślu, z dnia 15.03.2013r.,
- Panią Marię Pączek (...) z dnia 2.07.2013r., (wniosek złożony po terminie).

W opracowanych na potrzeby planu ekofizjografii podstawowej oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wykazano przeciwwskazań do wprowadzenia proponowanych w planie funkcji.

W trakcie sporządzania projektu planu opracowano materiały planistyczne, na podstawie których przyjęto założenia planistyczne oraz przeanalizowano złożone w wyniku zawiadomienia wnioski do planu mające wpływ na kształt zagospodarowania obszaru objętego planem, a w szczególności w zakresie:

- istniejącej zabudowy w tym obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i terenów dróg publicznych,
- infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz,
- ograniczeń w zabudowie ze względu na przebiegające sieci infrastruktury technicznej w tym sieci gazowe,
- ograniczeń w zabudowie ze względu na sąsiedztwo magistrali kolejowej E-30.

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 oceną 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 Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem znak: WOOŚ.411.1.7.2013.AP-4 z dnia 18.02.2013r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Przemyśle pismo znak: PSNZ. 465-1-6/13 z dnia 29.04.2013r.

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

Teren położony jest we wschodniej części miasta, dla której główną arterią komunikacyjną jest ul. Lwowska, stanowiąca drogę krajową nr 28, której odcinek jest objęty planem. Natomiast obwodnica południowo-wschodnia miasta Przemyśla prowadzi ruch od Ronda im. Lecha Kaczyńskiego, Al. Żołnierzy Wyklętych do Ronda abpa Ignacego Tokarczuka, stanowiąca drogę wojewódzką nr 885, której odcinek również jest objęty planem. Istniejące systemy infrastruktury technicznej w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe, posiadają techniczne możliwości rozbudowy dla obsługi nowych terenów.

3. PROCEDURA OPINIOWANIA I UZGADNIANIA PROJEKTU PLANU

Procedura opracowywania planu „Lwowska IV” prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945) 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 2018r. poz. 2081).

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

- Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Przemyśle - opinia z dnia 08.04.2014r.,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie - pierwsza opinia z dnia 06.11.2014r. i druga opinia z dnia 27.04.2017r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - 2 opinie, ostatnia z dnia 10.04.2017r.,
- Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie - pierwsza opinia z dnia 01.09.2014r. i druga opinia z dnia 18.04.2017r.,
- Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie - pierwsza opinia z dnia 02.09.2014r. i druga opinia z dnia 07.04.2017r.,
- Wojewody Podkarpackiego - uzgodnienie z dnia 03.09.2013r., ponowne - zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy pizp,
- Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie - uzgodnienie z dnia 02.09.2013r., ponowne z dnia 11.04.2017r.,
- Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z siedzibą w Przemyśle - pierwsze uzgodnienie z dnia 8.09.2014r., drugie z dnia 18.04.2017r. i ostatnie z dnia 02.02.2018r. (projekt planu uzyskiwał w ciągu całej procedury na kolejnych etapach uzgodnienia, 3 stanowiska w tej sprawie),
- Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Rzeszowie - zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy pizp,
- Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Delegatura w Rzeszowie - zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy pizp,
- Komendanta Bieszczadzkiego Oddziału Straży Granicznej w Przemyśle - zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy pizp,

- Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie - pierwsze uzgodnienie z dnia 09.09.2014r. i drugie uzgodnienie z dnia 20.04.2017r.,
- Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie - pierwsze uzgodnienie z dnia 13.11.2014r.,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie - drugie uzgodnienie z dnia 12.10.2017r.,
- Zarządu Dróg Miejskich w Przemyślu - pierwsze uzgodnienie z dnia 18.04.2017r. i drugie uzgodnienie z dnia 05.02.2018r.

Projekt planu był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

I Wyłożenie odbyło się w dniach od 17.11.2014r. do 08.12.2014r. wraz z dyskusją publiczną w dniu 26.11.2014r. W terminie składania uwag tj. do dnia 22.12.2014r., nie wpłynęły żadne uwagi.

W dniu 26 marca 2015r. Rada Miejska w Przemyślu podjęła uchwałę Nr 41/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV”. Pismem z dnia 4.05.2015r. znak: P-II.4131.2.60.2015. Wojewoda Podkarpacki wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności uchwały Nr 41/2015 z dnia 26 marca 2015r. Pismem z dnia 6.05.2015r. znak: BRMP.II.5.43.14.2015 Prezydent Miasta Przemyśla złożył obszernie wyjaśnienia do przedstawionych uwag.

Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 08 maja 2015r. znak: P-II.4131.2.60.2015 Wojewoda Podkarpacki uchylił ww. uchwałę z powodu naruszenia przepisów art. 15 ust. 1 pkt 4 i pkt 6, art. 20 ust. 1 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz.199 z późn. zm.) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2013r. poz. 1594). W związku z tym dokonano niezbędnych analiz i skorygowano ustalenia projektu planu zgodnie z „nowym” Studium.

II Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 15.03.2018r. do 6.04.2018r. wraz z dyskusją publiczną przeprowadzoną w dniu 20.03.2018r. W terminie składania uwag tj. do dnia 20.04.2018r., wpłynęły 2 uwagi, które zostały uwzględnione. W związku z uwagami w ustaleniach planu wyznaczono nowe tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U 3 i U 4, w których dopuszczono lokalizację usług nieuciążliwych: opieki zdrowotnej i edukacji, handlowych, biurowych, gabinetów lekarskich, warsztatów rzemieślniczych i z zakresu obsługi komunikacji.

Po terminie składania uwag w dniu 4.06.2018r. grupa mieszkańców (łącznie 12 osób), wniosła sprzeciw w sprawie drogi wewnętrznej (oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 1), wnosząc o jej usunięcie z planu. Przychylając się do stanowiska grupy mieszkańców, postanowiono przeanalizować przebieg drogi wewnętrznej.

W wyniku przeprowadzonych analiz, zlikwidowano drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW 1 oraz dokonano korekty zapisów w projekcie planu.

III Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 25.10.2018r. do 16.11.2018r. wraz z dyskusją publiczną przeprowadzoną w dniu 6.11.2018r. W terminie składania uwag tj. do dnia 30.11.2018r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Projekt planu „Lwowska IV” został zaopiniowany i uzgodniony w trybie postępowania przewidzianego w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagany ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tok formalno-prawny został zachowany, a skierowany do uchwalenia projekt mpzp „Lwowska IV” jest ostateczną wersją stanowiącą wynik zakończenia procesu projektowego i wyłożeń 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 część wschodnią miasta przy ul. Lwowskiej, w znacznej części zurbanizowanej, głównie z zabudową mieszkaniową jednorodziną z funkcjami towarzyszącymi i zabudową mieszkaniową z usługami oraz usługami wzdłuż ul. Lwowskiej i Al. Żołnierzy Wyklętych.

Głównym celem planu jest określenie zasad zagospodarowania pod realizację zabudowy mieszkaniowej z usługami, usługowej, produkcyjno-magazynowo-składowej oraz uzupełnienie i usprawnienie układu drogowego poprzez wprowadzenie dróg wewnętrznych obsługujących istniejące zespoły zabudowy.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania w tym: przebiegającą linię kolejową E30 od strony północnej, przebieg drogi krajowej (ul. Lwowska), rondo im. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego i odcinek drogi obwodowej, przyjęto rozwiązania gwarantujące optymalną obsługę istniejącej zabudowy, poprzez drogi publiczne dojazdowe, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne. Z uwagi na przebieg linii kolejowej E30 oraz obowiązujące przepisy odrębne, wprowadzono w planie pasy zieleni niskiej nieurządzonej, wyłączone z zabudowy. W planie ustalono ochronę konserwatorską dla schronu bojowego Linii Mołotowa oraz budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

2) WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE;

Ustalona w projekcie planu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową, zabudowa usługowa z zabudową mieszkaniową jednorodziną, zabudowa usługowa i zabudowa usługowa z zabudową produkcyjno-magazynowo-składową oraz teren parkingu ogólnodostępnego, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe w kontekście przyjętych zasad zagospodarowania dla omawianego terenu. 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 w postaci cieków stałych oraz obszar planu leży poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Zgodnie z art. 10 a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1161), przepisów Rozdziału 2 „Ograniczanie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne”, ww. ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Na obszarze planu nie występują tereny leśne oraz formy podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Obszar planu w całości położony jest: w granicach aglomeracji Przemysł i w granicach złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610 oraz w terenie górniczym gazu ziemnego „Przemysł -1”, w związku z tym zgodnie z ustaleniami planu, uwarunkowanie te należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenów w obszarze planu.

Wschodnia część obszaru planu położona jest w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego od strony odpowietrznej, w związku z tym zgodnie z ustaleniami planu, uwarunkowanie to należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenów.

W obszarze planu wzdłuż rzeki Wiar (położonej poza obszarem planu), wyznaczono tereny zieleni nieurządzonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone w planie symbolami ZZ 1 i ZZ 2.

Droga krajowa ul. Lwowska generuje duże natężenie hałasu, co powoduje uciążliwość dla mieszkańców, w związku z tym w tych terenach dopuszczono funkcję usługową. Wzdłuż ul. Lwowskiej i Al. Żołnierzy Wyklętych zostały wykonane ekrany akustyczne, zabezpieczające istniejącą zabudowę przed hałasem.

- 4) WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ;
W południowej części planu w terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZP, występuje schron bojowy Linii Mołotowa, który objęto ochroną konserwatorską.
Na etapie uzgodnień (uzgodnienie z dnia 18.04.2017r.) stwierdzono, że budynki nr 41, 56 i 60 przy ul. Lwowskiej, wpisane są do gminnej ewidencji zabytków, w związku z tym w ustaleniach planu poprzez odpowiednie zapisy - objęto ochroną konserwatorską ww. obiekty. Na terenie objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej przewidziane w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 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. Potrzeby osób niepełnosprawnych będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy w trybie i na zasadach określonych w przepisach obowiązujących dla proponowanej zabudowy.
- 6) WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI;
Ustalone w planie przeznaczenie pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową, zabudowę usługową z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową i zabudowę usługową z zabudową produkcyjno-magazynowo-składową, stanowić będzie kontynuację istniejącej już zabudowy występującej wzdłuż ul. Lwowskiej i Al. Żołnierzy Wyklętych.
Północna część planu powyżej ul. Lwowskiej, obejmuje tereny już zagospodarowane głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową oraz częściowo zabudową produkcyjno-magazynowo-składową. Zachodnia część planu graniczy z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Lwowska II” i „Lwowska III”, w których określono przeznaczenie głównie pod tereny obiektów wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Natomiast część wschodnia terenów poza obszarem planu to tereny nadbrzeżne rzeki Wiar pełniące funkcje terenów zielonych i rekreacyjnych. Obszar planu stanowi uzupełnienie w ramach przestrzeni o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
- 7) PRAWO WŁASNOŚCI;
Tereny objęte ustaleniami planu stanowią własności prywatne, Gminy Miejskiej Przemyśl i Skarbu Państwa. Plan nie będzie miał 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 obszarze planu wyznaczono teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.
W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP, na którym występuje schron bojowy Linii Mołotowa, dopuszczono jego zmianę sposobu użytkowania na cele rekreacji i turystyki.
Wzdłuż dróg publicznych głównych zrealizowano już częściowo ścieżki rowerowe a w ustaleniach planu dopuszczono ich rozbudowę.

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

Ustalone w planie przeznaczenie terenu posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej. W zakresie zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej: magistralnej Ø300, Ø280 i Ø250 w ul. Lwowskiej, rozdzielczej Ø150 w ul. Lwowskiej i w Al. Żołnierzy Wyklętych, rozdzielczej Ø100 w ul. Małej i w ul. Miodowej, rozdzielczej Ø90 ul. Siennej i w ul. Lwowskiej oraz z ujęć własnych w terenach oznaczonych symbolami na rysunku planu U/MN i MN/U. W zakresie gospodarki ściekowej odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej: kolektor 1800/2000, 2000/2000 i 2500/2000 w Al. Żołnierzy Wyklętych, wzdłuż i w poprzek ul. Lwowskiej, kolektor 1500/1700 w ul. Siennej i wzdłuż torów (poza obszarem planu), kanał ogólnospławny Ø500 w ul. Lwowskiej i w Al. Żołnierzy Wyklętych, kanał ogólnospławny Ø315 w ul. Lwowskiej i w ul. Małej. W przypadku gdy nie istnieją techniczne warunki umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci - do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych lub do gruntu, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową gruntową lub zbiornikową. Z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej lub zbiornikowej. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi powstającymi w wyniku prowadzonej działalności - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla. W zakresie ciepłownictwa: podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła opartych o paliwa ekologiczne: energię elektryczną, gaz oraz odnawialne źródła energii. W zakresie elektroenergetyki: zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych wzdłuż ulic Lwowskiej i Al. Żołnierzy Wyklętych oraz z sieci poza obszarem planu oraz nowe stacje transformatorowe lokalizować jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub wbudowane w budynki. W zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejących gazociągów średniego ciśnienia Ø125, Ø80 i Ø65 zlokalizowanych w pasach dróg publicznych oraz poza obszarem planu. Dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń, obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego. W zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej.

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 6 lutego 2013r. (ukazało się 13 lutego 2013r. w prasie lokalnej Życie Podkarpackie na str. 30) o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV” i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do 11 marca 2013r. Wnioski zostały ujęte w tabeli: „Wykaz i rozstrzygnięcie wniosków do zmiany planu miejscowego”;
- Ogłoszenie i obwieszczenie o I wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV” w dniach od 17.11.2014r. do 8.12.2014r., z terminem składania uwag do dnia 22.12.2014r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

- Ogłoszenie i obwieszczenie o II wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV” w dniach od 15.03.2018r. do 6.04.2018r., z terminem składania uwag do dnia 20.04.2018r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi do projektu planu, które uwzględniono.
- Ogłoszenie i obwieszczenie o III wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV” w dniach od 25.10.2018r. do 16.11.2018r., z terminem składania uwag do dnia 30.11.2018r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.
- Powyższe informacje podano do wiadomości na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce „tablica ogłoszeń – Inwestycje i gospodarka przestrzenna”.

12) ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH;

Ogłoszenia i zawiadomienia wyszczególnione w punkcie 11 zostały umieszczone w prasie lokalnej (Życie Podkarpackie), na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta i Biura Rozwoju Miasta Przemyśla oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Publicznej, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

Istniejąca sieć wodociągowa: rozdzielcza Ø150 w ul. Lwowskiej i w Al. Żołnierzy Wyklętych, rozdzielcza Ø100 w ul. Małej i w ul. Miodowej, rozdzielcza Ø90 ul. Siennej i w ul. Lwowskiej, zapewnia zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody oraz odpowiednią jej jakość do celów zaopatrzenia ludności.

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: opracowania ekofizjograficznego, inwentaryzacji terenu, analizy fotograficznej stanu istniejącego, analizy stanu własności, analizy bonitacji gleb, analizy hipsometrii oraz analizy zasobów historyczno-kulturowych.

Na etapie opracowania planu wpłynęło 16 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 pięciokrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Szczegółowy opis procedury kolejnych wyłożeń, zakres merytoryczny złożonych uwag oraz sposób rozstrzygnięcia przedstawiony jest w pkt 3. „PROCEDURA OPINIOWANIA I UZGADNIANIA PLANU”. Dokonano szczegółowej analizy rozstrzygnięć wszystkich uwag z trzech etapów wyłożeń projektu planu pod kątem zmian wprowadzanych po kolejnych uzgodnieniach, opiniach i wyłożeniach. W trakcie procedury planistycznej uwzględniono w możliwym zakresie wnioski, uwagi zgłaszane na dyskusjach publicznych bądź składane przez mieszkańców na wyłożeniach. W sumie na wszystkich etapach kolejnych wyłożeń wpłynęło 2 uwagi - zostały uwzględnione.

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

Przemyśla. Przeznaczenie terenów sąsiednich w stosunku do przedmiotowego obszaru nie stworzy kolizji międzyfunkcjonalnych i nie wpłynie negatywnie na interes publiczny.

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:

Ustalone w planie przeznaczenie terenów dotyczy obszaru o zwartej strukturze przestrzennej: Jednostce przestrzennej III Ogólnomiejskiej, Części południowo-wschodniej III.4, Dzielnica III.4. - Bakończyce 2 (wg ustaleń Studium).

Teren ten posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych ul. Lwowskiej i Al. Żołnierzy Wyklętych wraz z Rondem im. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego.

Ulice: Przejazdowa, Mała i Miodowa planowane do przebudowy, przyczynią się do uaktywnienia obszaru położonego we wschodniej części planu.

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

Wzdłuż ulic Lwowskiej i Al. Żołnierzy Wyklętych, prowadzony jest ruch publiczny transportu zbiorowego tj. komunikacji miejskiej, co daje mieszkańcom możliwość bezpośredniego korzystania z transportu publicznego. Przystanki komunikacji miejskiej zlokalizowane są: w odległości ok. 60 m przy ul. Lwowskiej od strony zachodniej (poza obszarem planu) oraz w centralnej części planu przy ul. Lwowskiej.

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

Obszar planu przylega do ul. Lwowskiej, oznaczonej w planie symbolem KDG 1 - drogi publicznej głównej oraz do Al. Żołnierzy Wyklętych, oznaczonej w planie symbolem KDG 2 - drogi publicznej głównej. Na obszarze planu występują obustronne chodniki zapewniające obsługę pieszych oraz ścieżki rowerowe, które umożliwiają poruszanie się rowerzystów.

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 przestrzennej III Ogólnomiejskiej, Część południowo-wschodnia III.4, Dzielnica III.4. - Bakończyce 2, z zabudową skoncentrowaną generalnie wzdłuż istniejących dróg publicznych, w tym ul. Lwowskiej i Al. Żołnierzy Wyklętych.

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

Projekt planu „Lwowska IV” został opracowany na podstawie uchwały Nr 302/2012 z dnia 20 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Projekt planu „Lwowska IV”, obejmuje obowiązujący MPZP „Lwowska I” uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyśle nr 95/99 z dnia 31 maja 1999r. i Nr 202/99 z dnia 30 września 1999r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 27, poz. 1213 i poz. 1214 z dnia 26 listopada 1999r.), poddany został ocenie i uchwałą Nr 4/2018 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 25 stycznia 2018r. w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Przemyśla, został uznany za nieaktualny. Brak aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska I” występuje w zakresie art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

tj. nie ustalono zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów; nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz nie ustalono minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Do opracowania mpzp „Lwowska IV” przystąpiono na podstawie Wieloletniego Programu Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Przemyśla Nr 12/2012 Prezydenta Miasta Przemyśla z dnia 17 stycznia 2012r.

W czasie przystąpienia do opracowania mpzp „Lwowska IV” obowiązywało Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalone Uchwałą Nr 26/2006 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 23 lutego 2006r., które poddane było ocenie w 2010r. Rada Miejska w Przemyślu uchwałą Nr 95/2010 z dnia 24 maja 2010r., przyjęła ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla i Uchwałą Nr 13/2011 z dnia 24 lutego 2011r. przystąpiono do zmiany tego dokumentu.

Obecnie 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.

7. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Skutki finansowe uchwalenia niniejszego planu opisano w dokumencie „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lwowska IV”. Wydatki na cele publiczne dotyczą: modernizacji dróg w perspektywie do 2025r. i wyniosą 533 934 zł. Przyrost dochodu z tytułu podatku od nieruchomości w perspektywie do 2024r. wyniesie 360 183 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 Przemyśl.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYŚLA
Wojciech Bakun

Generalny Projektant
BIURO ROZWOJU MIASTA PRZEMYŚLA
mgr inż. arch. Janusz Napora

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla
Anna Balawender-Wojcik

Naczelnik Wydziału Architektury
i Ochrony Środowiska
Zbigniew Cudnik