

KGM
Załącznik Rady
5.09.2019
S. Szwedek

**Uchwała Nr/2019
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 2019r.**

Biuro Rady Miejskiej
i Współpracy z Zarządami Osiedli
Wpł. dnia 04. 09. 2019
L.dz.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WINNA GÓRA – PODWINIE I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) - **Rada Miejska w Przemyślu,**

uchwała co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WINNA GÓRA – PODWINIE I”, zwanego dalej planem.

§ 2.

Przedmiotem planu będzie obszar położony w „Dzielnicy II.2. – PODWINIE” oraz w „Dzielnicy II.2 – WINNA GÓRA”, zawarty między: ulicą Stanisława Augusta, ulicą 29 Listopada, obszarem objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Winna Góra II” uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 105/2018 z dnia 21 czerwca 2018r.(opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 3387 z dnia 1 sierpnia 2018r.) oraz obszarem w części objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Chrobrego I/04” uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 25/06 z dnia 23 lutego 2006r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 26, poz. 403 z dnia 29 marca 2006r.).

§ 3.

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu, oznaczone linią koloru czarnego (kropka-kreska).

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADA PRZEMYSŁA
Artur Biela
Rz-P-162

Podinspektor
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla
Izabela Kartasińska

NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury

mgr inż. arch. Zbigniew Cudnik

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA
Wojciech Bakun

Rada Prawny
Jolanta Sładnik-Jędruch
Rz-P-243

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla

mgr Joanna Białasiewicz, Weilinger Dariusz

SEKRETARZ
04.09.2019

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WINNA GÓRA – PODWINIE I”

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

Obszar przeznaczony do objęcia planem miejscowym jest położony w centralnej części miasta Przemyśla i obejmuje swoim zakresem teren zawarty między: ulicą Stanisława Augusta, ulicą 29 Listopada, obszarem objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Winna Góra II” uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 105/2018 z dnia 21 czerwca 2018r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 3387 z dnia 1 sierpnia 2018r.) oraz obszarem objętym w części obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Chrobrego I/04” uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 25/06 z dnia 23 lutego 2006r.(opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 26, poz. 403 z dnia 29 marca 2006r.).

Obecnie na terenie objętym sporządzanym planem obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Winna Góra I” uchwalony uchwałą nr 117/08 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 czerwca 2008r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 73, poz. 1750 z dnia 18 września 2008r.).

Wyznaczony obszar opracowania w części północnej obejmuje fragment terenu objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Chrobrego I/04” uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 25/06 z dnia 23 lutego 2006r.(opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 26, poz. 403 z dnia 29 marca 2006r.).

Powyższa Uchwała dotyczy terenu o łącznej powierzchni około 25,65 ha.

Do sporządzenia mpzp przystępuje się zgodnie z Wieloletnim Programem Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Przemyśla od 2004 do 2020 z perspektywą po 2025r., zaktualizowanym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Przemyśla Nr 22/2018 z dnia 24 stycznia 2018r. Zgodnie z powyższym, zmiana obowiązującego mpzp „Winna Góra I” znajduje się w części „Obszary Zadań Publicznych”, w kolumnie IV „Obszary rozwoju miasta”.

Wnioski do Wieloletniego Programu Sporządzania MPZP sformułowano na podstawie analiz przeprowadzonych w trakcie opracowywania oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Przemyśla, którą sporządzono w okresie od dnia 28 listopada 2014r. do dnia 30 listopada 2017r. tj. w trakcie VII kadencji Rady Miejskiej w Przemyślu. W powyższym opracowaniu, Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Winna Góra I” wskazano jako nieaktualny i wymagający aktualizacji lub zmiany ze względu na niezgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy to przede wszystkim zgodności z zapisami zawartymi w studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem oraz wymaganej aktualizacji granicy terenów osuwiskowych.

W przedmiotowym obszarze, tereny zabudowane zlokalizowane są przede wszystkim w jego wschodniej i południowej części. Pozostałą część przedmiotowego terenu stanowią ogrody działkowe oraz tereny rolne. Na podstawie art. 14 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakresem projektu planu objęto także część terenu znajdującą się obecnie w mpzp „Osiedle Chrobrego I/04”.

Wyznaczony obszar projektu planu znajduje się w całości w strefie „C” układu urbanistycznego miasta Przemyśla, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1493. Historyczną zabudowę tej przestrzeni stanowią wille pochodzące z początku XX w , usytuowane w rozległych ogrodach, tworzące dobrze zachowany zespół o charakterze dzielnicy willowej (część z nich została ujęta w gminnej ewidencji zabytków).

Celem planowanych przekształceń jest uregulowanie zasad zagospodarowania terenów według aktualnych standardów oraz ustalenia nowych parametrów zabudowy.

Najistotniejszym zamierzeniem sporządzanego mpzp będzie:

- uwidocznienie granicy terenów osuwiskowych,
- dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie osuwiska nieaktywnego po pozytywnym wyniku dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla całego osuwiska lub

dla części osuwiska określonej jako obowiązkowa dla badań przez organ administracji właściwy do spraw geologii,

- ochrona krajobrazu i zabudowy willowej.

Na ww. obszarze planuje się realizację i kontynuację funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, terenów produkcji rolnej oraz terenów ogrodów działkowych, z jednoczesnym uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań, takich jak obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, strefy ochrony krajobrazowej oraz strefy ochrony zabudowy willowej.

Obszar przewidziany do objęcia planem posiada korzystne warunki przestrzenne dla realizacji proponowanych zmian.

Przeznaczenie terenów sąsiednich w stosunku do przedmiotowego obszaru nie stworzy kolizji międzyfunkcyjnych.

W świetle powyższego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie naruszał ustaleń przyjętych w w/w Studium.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA
Wojciech Bakun

Podinspektor
Biura Rozwoju Miasta Przemysła

Izabela Kartasińska

NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury

mgr-inż. arch. Zbigniew Cudnik

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemysła

mgr Joanna Balawender-Weisła

SEKRETARZ MIAS.

mgr Dariusz Łapa

