

*XGM, KBF
Zestawienie Rozliczeń
13.10.2019 r.
P. Jędrzej*

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ul. Romualda Rosłońskiego w Przemyślu.

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.) Rada Miejska w Przemyślu uchwała co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych przekraczającej 25 wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; w rejonie ulicy Romualda Rosłońskiego w Przemyślu na fragmentach działek nr: 789/1, 789/2, 789/3 i 94/7 obr. 206 (zapisanych w księdze wieczystej pod nr PR1P/00112578/0) oraz działce nr 94/9 obr. 206 (zapisanej w księdze wieczystej pod nr PR1P/00055212/9), zwaną dalej „inwestycją mieszkaniową”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:1000,
- 2) załącznik Nr 2 – planowany sposób zagospodarowania terenu w skali 1:500,
- 3) załącznik Nr 3 – wykaz opinii, uwag oraz wyniki dokonanych uzgodnień.

§ 2. Teren inwestycji mieszkaniowej w części dotyczącej działek nr: 789/1, 789/2, 789/3 i 94/7 obr. 206 znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rosłońskiego" uchwalonego Uchwałą Nr 103/2002 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 8 lipca 2002 r. w sprawie MPZP terenów budownictwa mieszkaniowego (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 59, poz. 1211 z dnia 27 września 2002 r.).

§ 3. Dla inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1, ustala się:

1. rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – cztery budynki mieszkalne,
2. minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 7000,00 m²,
3. maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 8000,00 m²,
4. minimalną liczbę mieszkań - 140,
5. maksymalną liczbę mieszkań – 150.

§ 4. 1. Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu poprzez:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejącą na terenie inwestycji sieć wodociągową - poprzez przebudowę sieci i wykonanie przyłączy do budynków, wodociąg zapewni zaopatrzenie w wodę osiedla dla celów socjalno-bytowych oraz dla celów ppoż,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej ksD200, zlokalizowaną na działkach nr 87 i 89 obr. 206, stanowiących pas drogowy ul. Romualda Rosłońskiego, sieć kanalizacji sanitarnej ks200, zlokalizowaną na działce nr 54/2 obr 0011 w Prałkowcach w Gminie Krasieczyn oraz na działkach nr 85/2 i 85/3 obr 206 w Przemyślu - poprzez rozbudowę sieci i wykonanie przyłączy do budynków,
- 3) odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenu dróg wewnętrznych i parkingów - do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie inwestycji i wprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Romualda Rosłońskiego, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej po wybudowaniu: stacji transformatorowej SN/nN, linii zasilającej średniego napięcia, linii zasilającej niskiego napięcia,

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej – poprzez przebudowę sieci gazowej średniego ciśnienia DN150 stal i wykonanie przyłączy do budynków,

6) kanalizację teletechniczną przez projektowany przyłącz telekomunikacyjny.

2. Planowana inwestycja mieszkaniowa wykorzystywać będzie wybudowane na działce sieci, do których zaprojektowane zostaną przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektryczne i gazowe.

§ 5. W zakresie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu stwierdza się, że:

1. teren inwestycji mieszkaniowej aktualnie jest w dużej części niezabudowany i niezagospodarowany,

2. dla części terenu objętego inwestycją mieszkaniową tj. działek nr: 88, 90, 91 i 94/7 obr. 206, Prezydent Miasta Przemysła wydał decyzję o pozwoleniu na budowę NR139/2019 z dnia 6 czerwca 2019r. dla dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A” i „B”, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu,

3. działki nr: 88, 90, 91 obr. 206, zostały scalone i decyzją podziałową Prezydenta Miasta Przemysła z dnia 29 października 2019 r. znak: MK.6831.25.2019 podzielone na działki nr: 789/1, 789/2, 789/3 obręb 206,

4. przez teren objęty wnioskiem przebiega sieć wodociągowa i gazowa.

§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1. przewidywanego średniego zapotrzebowanie dla wszystkich budynków na:

1) wodę: ok. 90,8m³/d;

2) energię elektryczną: moc przyłączeniowa ok. 744kW;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: ok. 90,8m³/d;

4) odprowadzenie wód opadowych: ok. 87dm³/s;

5) gaz ziemny wysokometanowy: moc przyłączeniowa ok. 90m³/h.

2. niezbędnej ilości miejsc postojowych (w tym odpowiednia ilość dla osób niepełnosprawnych): minimum 142 stanowiska lecz nie mniej niż 1 stanowisko na mieszkanie;

3. sposobu zagospodarowania odpadów: segregowanie i gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach przystosowanych do gromadzenia odpadów segregowanych ustawionych na wyznaczonym do tego, utwardzonym miejscu;

4. planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) cztery budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zielenią urządzoną, terenami rekreacji i sportu (plac zabaw), drogami wewnętrznymi, ciągami pieszo-jezdnymi, dojazdami, zatoczkami parkingowymi, wiatami śmietnikowymi;

2) budynki układem wpisane w kształt zbliżony do prostokąta zorientowanego w kierunku z zachodu na wschód. Dwa budynki w rzucie przypominające literę L rozmieszczone po przekątnej (budynek A i C) oraz dwa budynki punktowe (budynek B i D) o rzucie zbliżonym do kwadratu dopełniające układ. Razem budynki tworzą wewnętrzny dziedziniec, zagospodarowany jako teren placu zabaw oraz wypoczynku i rekreacji z alejkami, urządzoną zielenią niską i wysoką dla mieszkańców inwestycji;

3) każdy budynek mieszkalny podpiwniczony o czterech kondygnacjach nadziemnych (w budynkach C i D garaże podziemne);

4) budynki pokryte dachem stromym bezokapowym z ukrytymi rynnami o nachyleniu do 30° oraz stropodachy;

5) dostęp komunikacyjny od północy – drogą wewnętrzną i ciągami pieszo-jezdnymi poprzez zjazd z drogi publicznej ul. Romualda Rostońskiego;

6) dopuszcza się realizację inwestycji w etapach;

7) planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik nr 2;

5. charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

1) powierzchnia terenu objętego wnioskiem – 13 400,00m²;

- 2)powierzchnia zabudowy terenu – nie więcej niż 23 % powierzchni terenu;
- 3)wskaźniki intensywności zabudowy – nie mniej niż 1,2 i maksymalnie 1,5;
- 4)powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 43% powierzchni terenu;
- 5)powierzchnia terenów utwardzonych (chodniki, tarasy, wewnętrzny układ drogowy, parkingi) – nie mniej niż 20% i maksymalnie 29%;
- 6)wysokość zabudowy:
 - a) do kalenicy dachu spadzistego od 16,00 do 19,00 m;
 - b) do attyki stropodachu – od 12,00 do 13,00 m;

6. inwestycja nie należy do przedsięwzięć, które w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) mogą znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

7. zgodnie z ustawą 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) dla niniejszej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.

§ 7. Określa się nieruchomości, przez które przewiduje się przejście sieciami uzbrojenia, o których mowa w art. 38 ust. 1, ww. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla:

1. przebudowy sieci gazowej:

- 1)działka nr 89 obr. 206 – zapisana w księdze wieczystej pod nr PR1P/00065868/5,
- 2)działka nr 87 obr. 206 - zapisana w księdze wieczystej pod nr PR1P/00067827/0,
- 3)działka nr 13 obr. 206 - KERG.3955-234/01,
- 4)działka nr 79 obr. 206 – zapisana w księdze wieczystej pod nr PR1P/00064968/9,
- 5)działka nr 82 obr. 206 - zapisana w księdze wieczystej pod nr PR1P/00064968/9,

2. przebudowy sieci wodociągowej:

- 1)działka nr 773/6 obr. 206 - zapisana w księdze wieczystej pod nr PR1P/00082620/0,

3. kanalizacji deszczowej:

- 1)działka nr 89 obr. 206 - zapisana w księdze wieczystej pod nr PR1P/00065868/5,
- 2)działka nr 13 obr. 206 - KERG.3955-234/01,

4. przyłącza kanalizacji sanitarnej:

- 1)działka nr 93 obr. 206 - zapisana w księdze wieczystej pod nr PR1P/00016015/3,
- 2)działka nr 85/3 obr. 206 - zapisana w księdze wieczystej pod nr PR1P/00081335/8,

5. kanalizacji teletechnicznej z przyłączem:

- 1)działka nr 773/7 obr. 206 - zapisana w księdze wieczystej pod nr PR1P/00082620/0,

§ 8. W uchwale nie określa się:

1. zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową, gdyż inwestycja mieszkaniowa nie przewiduje wprowadzania tego typu przeznaczenia;

2. wskazania nieruchomości, do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ww. ustawy, gdyż sytuacja ta nie występuje;

3. warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska, gdyż w obrębie inwestycji nie ustanowiono żadnych form ochrony środowiska.

§ 9. W zakresie warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków ustala się, że ze względu na położenie inwestycji mieszkaniowej na obszarze dawnego zespołu folwarcznego w Prałkowcach należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2018r. poz. 2067 z późn. zm.) w części dotyczącej zabytków archeologicznych.

§ 10. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 11. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

§ 13. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

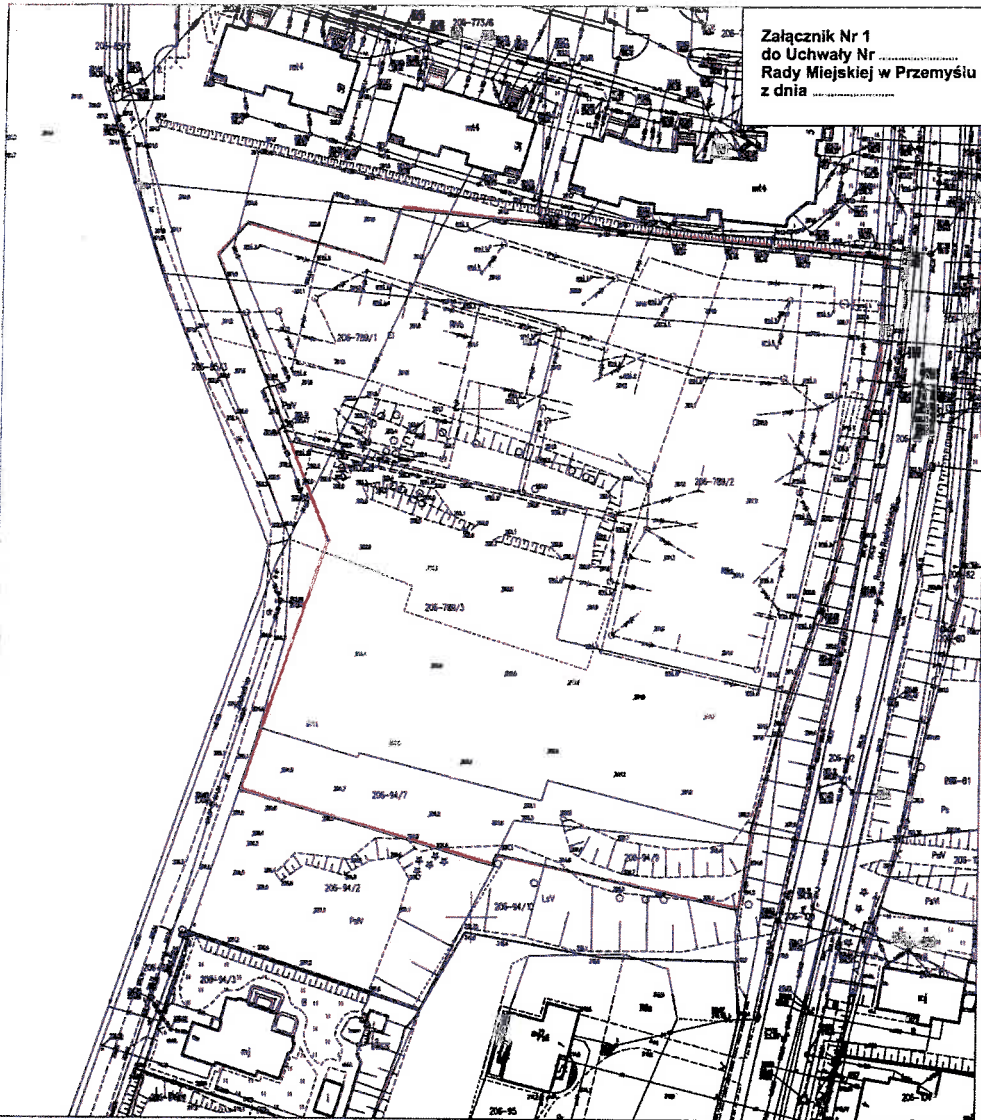
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA
Wojciech Holakun

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemysła
mgr Joanna Balawender-Wcisła

SEKRETARZ MIASTA
mgr Dariusz Łepa

RADCA PEŁNOMOCNY
Artur Bielec
Rz-P-162



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

55/16061

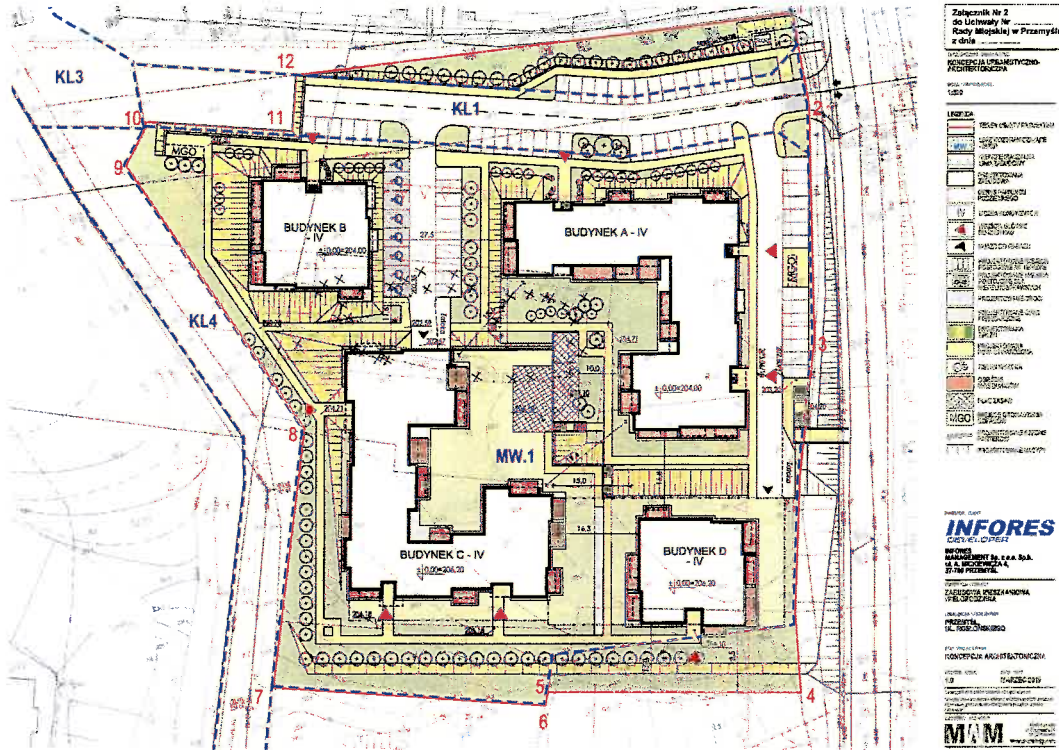
Mapa zasadnicza ———— **OZNACZENIE TERENU**
skala 1:1000 **INWESTYCI**
Godło mapy: 8.119.09.18.4
Jednostka ewidencyjna: 186.201_1 m.Przemyśl
Obręb: 206
Identyfikator obrębu: 186201_1.0206
Oznaczenie kancelaryjne: MK.6642.426.2019.
Współrzędne prostokątne płaskie - układ 2000/8
Układ wysokości - Kronsztadt 86
Wydrukował: Krystyna Bobek

Podlega ona zgodności niniejszy kopii
z treścią rozstrzeżenia parafianego zarobku
gospodarczego i kartograficznego
PREZYDENT MIASTA PRZEMYSŁA
Mapa zasadnicza
Miejscowość: Przemyśl
P. 1862
30.10.2019r.
Dział: Gospodarka Miasta

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA

Wojciech Bakun

DYREKTOR
Biurowo Rozwoju Miasta Przemyśla
mgr Joanna Baławender-Weisic
SEKRETARZ MIASTA
mgr Dariusz Łapa



PREZYDENT
MIASTA PRZEMYŚLA
Wojciech Bakun
Wojciech Bakun

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla
mgr Joanna Baławender-Wojcik

SEKRETARZ MIASTA
mgr Dariusz Łapa

Wykaz opinii, uwag oraz wyniki dokonanych uzgodnień

1. Opinie:

- 1) Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 17 października 2019r. znak AOŚ.0350.11.2019

Komisja zaopiniowała wniosek pozytywnie nie wnosząc uwag.

- 2) Opinia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 17 października 2019r. znak RZ.ZPU.3.611.1808.2019.WCh

Poinformowano, że projektowana inwestycja znajduje się w sąsiedztwie cieku naturalnego (ciek bez nazwy, nie wyznaczony jako odrębna działka).

Wniesiono o wprowadzenie zapisu dotyczącego nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony cieku naturalnego tj. minimum 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej.

- 3) Opinia Prezydenta Miasta Przemyśla, Wydz. Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami z dnia 3 października 2019r. znak MK.6125.12.2019 oraz wyjaśnienie z dnia 14 października 2019 r. znak MK.6125.12.2019

Poinformowano, że organ wydał decyzje z dnia 21 marca 2019, nr GKK.6125.10.2019, w której udzielił zezwolenia na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej użytku rolno-gospodarczego RIIIa o pow. 0,6043 ha, w dz. nr. 88 i 91 w obr. 206 m. Przemyśla pod budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej liczbie 71 lokali mieszkalnych, zgodnie z przeznaczeniem tego terenu wynikającym z mpzp „Rosłońskiego”. Ponadto umorzono postępowanie administracyjne, w części dotyczącej wyłączenia z produkcji rolniczej użytków rolnych RIVb i PsIV pochodzenia mineralnego oraz użytku N wchodzącego w skład dz. nr. 90 w obr. 206, które nie wymagają zgody na ich wyłączenie z produkcji rolniczej na cele nierolnicze.

W decyzji tej uwzględniono również przepisy określające, że w przypadku zabudowy wielorodzinnej powierzchnia ustawowo zwolniona z obowiązku uiszczenia należności i opłat rocznych z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, jest powierzchnia wynosząca 0,02 ha na każdy lokal mieszkalny. Dodatkowo wskazano, że dz. nr. 94/7 i 94/9 o użytku rolnym Ps IV są gruntem pochodzenia mineralnego i nie wymagają zgody na wyłączenie z produkcji rolniczej.

Jednocześnie poinformowano, że na terenie oznaczonym jako obszar inwestycji, występowały kolizje z siecią gazową średniego ciśnienia oraz siecią wodociągową. Zaprojektowano zabudowę, a następnie zlikwidowano kolizje z wymienionymi sieciami.

- 4) Opinia Wojewody Podkarpackiego z dnia 17 października 2019r. znak RR-IV.760.10.4.2019.ADS

Uznano za bezprzedmiotowe zajęcie stanowiska w tej sprawie.

- 5) Opinia Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 17 października 2019r. znak RR-IV.760.10.5.2019.ADS
Zaopiniowano pozytywnie bez uwag.
- 6) Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 11 października 2019r. znak WST.PRZ.600.1.11.2019.MF.2
Poinformowano, że obszar objęty inwestycją położony jest poza formami ochrony przyrody i w związku z tym nie zachodzi konieczność uzyskania przedmiotowej opinii.
- 7) Opinia Prezydenta Miasta Przemyśla, Geologa Powiatowego, z dnia 17 października 2019r. znak AOŚ.644.12.2019
Zaopiniowano pozytywnie jednocześnie informując, że teren dz. nr 94/9 obr. 206, jest położony na obszarze osuwiska o nr ewid. 51314 (stadium aktywne okresowo i nieaktywne). W związku z tym planowana do realizacji inwestycja zalicza się do trzeciej kategorii geotechnicznej, dla których wymagane jest sporządzenie dokumentacji i opinii, o których mowa w §7 ust. od 1-3 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r.
Dodatkowo wskazano, że w przypadku terenów nieruchomości gruntowych objętych planowaną inwestycją, które nie są objęte granicami udokumentowanych osuwisk mogą one być zakwalifikowane do prostych, złożonych lub skomplikowanych, w zależności od usytuowania danej inwestycji względem pobliskich osuwisk lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, przy czym kwalifikację tą pozostawia się do rozstrzygnięcia projektantowi (konstruktorowi) na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.
- 8) Opinia sanitarna Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 14 października 2019r znak SNZ.9020.17.17.2019.BW
Zaopiniowano pozytywnie bez uwag.

2. Uwagi- nie wniesiono

3. Uzgodnienia:

- 1) Uzgodnienie Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 7 października 2019r. znak AZP-II.5151.141.2019.PT
Uzgodniono pozytywnie informując jednocześnie, że przedmiotowa inwestycja przewidziana jest na obszarze dawnego zespołu folwarcznego w Prałkowcach (obecnie zachodnia część Przemyśla), którego relikty zostały odkryte podczas ostatnio prowadzonych prac ziemnych związanych z rzeczoną inwestycją. W związku z powyższym inwestor zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2013r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2018 poz. 2067 z późn. zm.)w części dotyczącej zabytków archeologicznych.
- 2) Uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich w Przemyśle z dnia 18 października 2019r. znak ZDM.NT.1.42.44.104.2014
Uzgodniono pozytywnie informując jednocześnie, że inwestycja mieszkaniowa przebiega przez nieruchomości wchodzące w skład pasa drogowego w zakresie lokalizacji przyłącza kanalizacji deszczowej, przebudowy sieci gazowej,

lokalizacji połączenia komunikacyjnego, dojścia łączącego chodnik w ciągu drogi publicznej z terenu inwestycji mieszkaniowej oraz zmiany ukształtowania pobocza ul. Romualda Rostkońskiego. Lokalizacja projektowanej inwestycji nie powinna wpływać negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego. Ponadto wskazano, że teren pod planowaną inwestycję przylega do nieruchomości wchodzących w skład pasa drogowego ul. Romualda Rostkońskiego. Sposób zagospodarowania działki przyległej do pasa drogowego wpłynie na zwiększenie natężenia ruchu na ww. ulicy. Wykonanie zmiany zagospodarowania poboczy ulicy może powodować ograniczenia w sposobie zagospodarowania pasa drogowego.

4. Wykaz organów opiniujących i uzgadniających, które nie przedstawiły opinii i uzgodnień w wyznaczonym terminie tzw. „zgoda milcząca”

Opinie:

- 1) Prezydent Miasta Przemyśla, Wydz. Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska
- 2) Starosta Powiatu Przemyskiego
- 3) Komendant Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej
- 4) Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego
- 5) Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego-Delegatury
- 6) Komendant Bieszczadzkiego Oddziału Straży Granicznej
- 7) Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego
- 8) Zarząd Województwa Podkarpackiego

Uzgodnienia:

- 1) Minister Środowiska

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA

Wojciech Bakun

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla

mgr Joanna Baiawender-Weisk

SEKRETARZ MIASTA

mgr Dariusz Lipiński

UZASADNIENIE

Inwestor Infores Management sp. z o.o. sp.k ul. A. Mickiewicza 4, 37-700 Przemyśl, wystąpił w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 późn. zm.) tzw. Specustawy mieszkaniowej, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych przekraczającej 25 wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; w rejonie ulicy Romualda Rostkońskiego w Przemyślu na fragmentach działek nr: 789/1, 789/2, 789/3 i 94/7 obr. 206 oraz działce nr. 94/9 obr. 206.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy inwestor, który zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową może wystąpić za pośrednictwem prezydenta do właściwej miejscowo rady gminy z odpowiednim wnioskiem, a rada gminy podejmując uchwałę o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Teren objęty planowaną inwestycją zlokalizowany jest w rejonie ulicy Romualda Rostkońskiego w Przemyślu i obejmuje obszar 1,34 ha. Inwestor planuje zrealizować inwestycję mieszkaniową obejmującą budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zielenią urządzoną, terenami rekreacji i sportu. Przygotowanie inwestycji mieszkaniowej w trybie specustawy wymaga przygotowania przez inwestora kompletnego wniosku o określonych w ustawie wymogach i przeprowadzenia skróconej procedury upublicznienia wniosku oraz opiniowania i uzgodnień, po czym zostaje przedłożony Radzie Miejskiej do rozpatrzenia.

Dla części terenu objętego inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr 103/2002 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 8 lipca 2002 r. w sprawie MPZP terenów budownictwa mieszkaniowego "Rostkońskiego" (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 59, poz. 1211 z dnia 27 września 2002 r.).

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ww. specustawy mieszkaniowej inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą można zrealizować niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przy czym warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2017r. teren objęty ww. wnioskiem położony jest w Jednostce przestrzennej III- Ogólnomiejskiej w Dzielnicy III.3. – Prałkowce, w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jest to dzielnica wielofunkcyjna położona pomiędzy Sanem i ul. Sanocką, o dominującej funkcji sportowo - rekreacyjnej. Jako uzupełniająca jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca pozostałości dawnej zabudowy zagrodowej i wielorodzinna, zgrupowane

w południowej części wzdłuż ul. Sanockiej i Rostkońskiego oraz usługi komunalne - kompleks stacji poboru i uzdatniania wody dla miasta. Tereny sportowo – rekreacyjne stanowią równocześnie część Jednostki Przestrzennej „Park Sportowo - Rekreacyjny”, która ma swoją kontynuację w dzielnicach: I. - Stare Miasto, II.1. - Kmiecie, III.3. - Zielonka, II.2. - Podwinie.

W obrębie ww. wymienionego obszaru ustalono dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć, między innymi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa w zakresie usług podstawowych z ograniczeniami wysokości i ukształtowaniu budynków w korytarzu powietrza miasta. Zgodnie z w/w studium: maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki wynosi 70%, minimalny/maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,2/1,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wynosi 20%, minimalna wysokość zabudowy MW – 1 kondygnacja nadziemna, zaś maksymalna wysokość zabudowy ustalona na poziomie 20,0 m.

W złożonym wniosku wskazano, że planowana inwestycja mieszkaniowa nie jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego studium. W zakresie przeznaczenia wniosek przewiduje budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o czterech kondygnacjach nadziemnych o wysokości nieprzekraczającej 19,0 m, wskaźniku powierzchni zabudowy terenu – nie więcej niż 22,7%, wskaźniku intensywności zabudowy – nie mniej niż 1,2 i maksymalnie 1,5; powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 42,6% powierzchni terenu.

Po dokonanej analizie stwierdza się, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami ww. studium i wpłynie pozytywnie na stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z jego ustaleń.

Dla części terenu objętego inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rostkońskiego", w którym teren inwestycji jest przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznaczony symbolami: MW1 i MW2 oraz ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL1.

W obrębie ww. obszaru MW1 ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenów netto 0,55 oraz określono, że budynki mieszkalne nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne z użytkowym poddaszem mieszkalnym włącznie. Zakazano stosowania w budynkach mieszkalnych dachów płaskich. W złożonym wniosku wskazano, że planowana inwestycja mieszkaniowa jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego planu.

W przedłożonej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej Inwestor stwierdza, że projektowana inwestycja nawiązuje układem, gabarytami i wysokością do budynków mieszkalnych wielorodzinnych sąsiadujących po stronie północnej terenu objętego wnioskiem. Budynki tworzą kontynuację pierzei wzdłuż ul. Rostkońskiego oraz dzięki swojej architekturze stanowią nowoczesne powiązanie pomiędzy zabudową mieszkalną jednorodziną po stronie południowej, wschodniej oraz zachodniej, a w/w zabudową wielorodzinną.

Działki nr: 789/1, 789/2, 789/3 obręb 206, na których planowana jest inwestycja mieszkaniowa, powstały w wyniku zniesienia działek nr: 88, 90 i 91 obr. 206 do działki nr 789 obr. 206 i jej podziału decyzją Prezydenta Miasta Przemyśla z dnia 29 października 2019 r. znak: MK.6831.25.2019. Nowe numery działek zostały uwzględnione w uchwale.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 i 3 ww. specustawy planowana inwestycja nie obejmuje terenów przeznaczonych pod inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na nie leśne. Ponadto teren inwestycji położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Wymogi procedury formalnej wynikającej z ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496 późn. zm.) zostały dopełnione. Wniosek został uzgodniony i zaopiniowany pozytywnie. Nie wniesiono żadnych uwag. W związku z powyższym przygotowano projekt uchwały i przedłożono Radzie Miejskiej w Przemyśle do rozpatrzenia.

Integralną częścią uchwały są załączniki określające granice, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz wykaz opinii, uwag oraz wyniki dokonanych uzgodnień.

Z art. 7 ust. 17 specustawy wynika obowiązek przedłożenia radzie gminy projektu uchwały wraz z uwagami wniesionymi do wniosku, uzyskanymi opiniami i dokonanyymi uzgodnieniami, dotyczącymi wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej. Z uwagi na fakt, że wniosek dotyczy terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkłada się również opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby tego planu.

Dokumenty stanowiące załącznik do uzasadnienia uchwały:

1. Opracowanie fizjograficzne dla Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla wykorzystane na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rosłońskiego”.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rosłońskiego”.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA

Wojciech Bakun

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemyśla

mgr Joanna Balawender-Wrisk

SEKRETARZ MIASTA

mgr Dariusz Dąpa

**WYCIĄG Z AKTUALIZACJI
OPRACOWANIA FIZJOGRAFICZNEGO
OGÓLNEGO DLA MIASTA
PRZEMYŚLA**

Za zgodność opisu z oryginałem:

Przemyśl, dnia 08.11.2019



**BIURO ROZWOJU MIASTA
PRZEMYŚLA**
37-700 Przemyśl, ul. Ratuszowa 1




**USŁUGOWY ZAKŁAD
FIZJOGRAFII I GEOLOGII INŻYNIERSKIEJ**

mgr EMIL NOWAK, 35-326 RZESZÓW, ul. RUMIANKOWA 7
TEL. 017-574-515

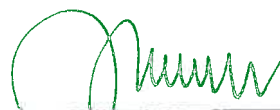
A K T U A L I Z A C J A
OPRACOWANIA FIZJOGRAFICZNEGO
O G Ó L N E G O
dla miasta P R Z E M Y Ś L A
w skali 1 : 10 000

Opracował:


DOKUMENTATOR
mgr EMIL NOWAK
mgr Emil Nowak
nr uprawnień 070788

Rzeszów, grudzień 1996 r. *za zgodność opisu z oryginałem*

Przemyśl, dnia 08-11-2019



S P I S T R E Ś C I

CZĘŚĆ I

1. Wstęp
2. Ocena mapy podkładowej
3. Podstawa sporządzenia opracowania i metody pracy

CZĘŚĆ II

1. Położenie administracyjne terenu
2. Rzeźba terenu
3. Budowa geologiczna
4. Informacje o surowcach mineralnych
5. Charakterystyka warunków wodnych
 - a/ wody powierzchniowe
 - b/ wody podziemne
 - c/ źródła
 - d/ informacje o możliwości zaopatrzenia w wodę
6. Informacje o glebach
7. Szata roślinna
8. Charakterystyka warunków klimatycznych
9. Higiena atmosfery

CZĘŚĆ III

1. Ocena warunków fizjograficznych
2. Wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego

CZĘŚĆ IV

Wykaz wykorzystanych materiałów:

- A. Literatura
- B. Mapy
- C. Opracowania fizjograficzne
- D. Dokumentacje hydrogeologiczne
- E. Dokumentacje geologiczne - inżynierskie.

Za zgodność odpisu z oryginałem

Przemyśl, dnia 09.11.2018



C Z E Ś Ć I

1. W S T Ę P

Aktualizację Opracowania Fizjograficznego Ogólnego dla m. Przemyśla, wykonanego przez Geoprojekt Rzeszów w 1980 r., opracowano na zlecenie Zarządu Miasta Przemyśla - umowa o dzieło nr 6/96 z dnia 14 sierpnia 1996 r., zgodnie z zakresem uzgodnionym z Inwestorem.

Celem opracowania była charakterystyka i ocena warunków fizjograficznych terenu z punktu widzenia jego przydatności dla potrzeb rozwoju miasta oraz jego strefy podmiejskiej.

W aktualizacji przy opracowaniu map i tekstu uwzględniono wyniki wierceń geologicznych, opracowań fizjograficznych oraz aktualnych badań stanu higieny środowiska, wykonanych w okresie 1980 - 1995 r.

Opracowanie i jego aktualizację wykonano w granicach uzgodnionych z Inwestorem na powierzchni około 11 000 ha. Przed przystąpieniem do prac wykonano program, który został zatwierdzony przez Inwestora.

W stosunku do założeń programu nastąpiły następujące rozbieżności:

1. Wykonano mniejszą niż planowano ilość wyrobisk geologicznych. Wykonano 69 sond penetracyjnych do max. głęb. 4,5 m zamiast planowanych 350 sond oraz 7 szurfów fizjograficznych zamiast 100 planowanych, z powodu bardzo dużej ilości wyrobisk z dokumentacji archiwalnych.
2. Pomierzono 85 studni kopanych zamiast planowanych 500 z uwagi na niewielką ilość studni kopanych w obrębie miasta.

Aktualizację i opracowanie składają się z dwu części: opisowej i graficznej wykonanej na podkładach w skali 1 : 10000.

Część opisowa zawiera charakterystykę i analizę podstawowych elementów środowiska przyrodniczego, a mianowicie: rzeźby, budowy geologicznej, stosunków wodnych, glebowych, klimatu lokalnego i szaty roślinnej z punktu widzenia potrzeb Studium miasta Przemyśla.



Podsumowaniem części analitycznej opracowania jest ocena warunków fizjograficznych oraz wnioski,

Zaktualizowana część graficzna zawiera:

1. Szkic orientacyjny w skali 1:100000,
2. Mapę rzeźby terenu,
3. Mapę geologiczno - gruntową na głębokości 2,0 m z uwzględnieniem głębszego podłoża,
4. Mapę warunków wodnych,
5. Mapę topoklimatyczną /klimatu lokalnego/,
6. Mapę oceny terenu z uwzględnieniem problematyki negatywnych zjawisk dla ochrony środowiska,
7. Róże wiatrów dla m. Przemyśl.

2. OCENA MAPY PODKŁADOWEJ

Aktualizację opracowania wykonano na mapie topograficznej dostarczonej przez Inwestora w skali 1:10000.

Mapa jest opracowana kartograficznie w 1983 r. i przedstawia wiernie rzeźbę w terenie. Zasadnicze cięcie poziomicowe prze prowadzono co 2,5 m lokalnie co 1,25 m.

Mapa jest wystarczająco dokładna do wykonania niniejszej aktualizacji.

3. PODSTAWA SPORZADZENIA OPACOWANIA I METODY PRACY

Opracowanie wykonano na podstawie:

1. Badań terenowych przeprowadzonych w miesiącu VI.1979 r. oraz VIII i IX 1980 r. obejmujących:
 - kompleksowe kartowanie terenu,
 - wykonanie 69 sond penetracyjnych do max. głębokości 4,5 m - łącznie 268,5 mb,
 - wykonanie 7 szurfów fizjograficznych,
 - skartowanie 4 odsłoneń naturalnych,
 - pomiar zwierciadła wody w 85 studniach kopanych.
2. Analizy materiałów archiwalnych - dokumentacji geologicznej - inżynierskich, hydrogeologicznych, fizjograficznych, a także literatury i map.

Za zgodność odpisu z oryginałem

Przemyśl, dnia 08 LIS. 2019

W ramach aktualizacji opracowania wykorzystano dostępne materiały archiwalne powstałe w okresie 1980 - 1995 r. Spis tych materiałów został zamieszczony w IV części tekstu.

Warunki geomorfologiczne terenu przedstawione zostały na mapie w skali 1:10000, która uwzględnia hipsometrię, zarys jednostek i form morfologicznych.

Podstawowym materiałem do jej opracowania były:

1. Kartowanie geomorfologiczne terenu, podczas którego zarejestrowano istniejące formy morfologiczne.
2. Opracowanie fizjograficzne wykonane przez Geoprojekt Rzeszów i Warszawa oraz przez autora aktualizacji.
3. Mapy topograficzne Polski w skali 1:25000 oraz 1:100000 dla rejonu Przemyśla.

W opracowaniu spadki terenu zostały wyznaczone metodą graficzną. Przyjęto następujące przedziały spadków: 0 - 2%, 2 - 5%, 5 - 8%, 8 - 12%, 12 - 20% i powyżej 20 %.

W uzgodnieniu z Inwestorem w aktualizacji opracowania zrezygnowano z wykonania tej mapy, wykorzystując ją do oceny warunków topoklimatycznych i warunków fizjograficznych.

Warunki geologiczno - gruntowe opracowano na mapie geologiczno - gruntowej na głębokości 2,0 m z uwzględnieniem głębszego podłoża. Opracowano ją na podstawie kartowania geologicznego, wykonanych sondach i szurfów fizjograficznych oraz materiałów archiwalnych.

Warunki wodne w obrębie badanego terenu charakteryzuje mapa warunków wodnych. Wykonano ją na podstawie pomiaru zwierciadła wody gruntowej w studniach kopanych, obserwacji zwierciadła wód w wykonanych wyrobiskach, a także otworach archiwalnych. Przy opracowaniu tego zagadnienia wykorzystano materiały zawarte w "Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, trzeciorzędowych i kredowych pow. Przemyśl", wykonanej przez PH Kraków /Ol/.

Warunki glebowe występujące w obrębie opracowywanego terenu pokazano na mapie glebowej, wykonanej na podstawie map glebowo - rolniczych autorstwa WBGiTR w Jarosławiu. W aktualizacji opracowania, za zgodą Inwestora, zrezygnowano z wykonania tej mapy.

Za zgodności napisu z oryginałem
Przemyśl, dnia 0.9. LIS. 2019...



Warunki topoklimatyczne na badanym terenie charakteryzuje mapa o tej nazwie.

Mapę tę wykonano na podstawie uzupełniającego kartowania klimatycznego, analizy map topoklimatycznych w aspekcie warunków solarnych, anemologicznych oraz analizy wpływu rzeźby, zagospodarowania, przewietrzania, wód gruntowych na kształtowanie się warunków klimatu lokalnego.

W aktualizacji wykorzystano materiały dotyczące stanu higieny atmosfery w 1995 r., stanowiące własność Zleceniodawcy.

Ocena warunków fizjograficznych została dokonano w oparciu o analizę warunków przyrodniczych środowiska geograficznego, którego elementy przedstawiono na mapach analitycznych z uwzględnieniem problematyki negatywnych zjawisk dla ochrony środowiska.

Za zgodność opisu z oryginałem
Przemyśl, dnia ...0.8.115..2019.....



C Z E Ś Ć II

1. POŁOŻENIE TERENU

Badaniami objęto miasto Przemyśl w jego administracyjnych granicach oraz fragmenty gmin: Erzemyśl, Medyka i Żurawica, przylegające bezpośrednio do granic miasta.

2. RZEŻBA TERENU

Pod względem morfologicznym badany teren leży, wg J. Kondrackiego, w obrębie podprowincji morfologicznych:

1. Karpat Zewnętrznych
2. Wschodniego Podkarpacia
3. Kotliny Sandomierskiej.

Część Karpat położona na północ od doliny Sanu należy do Pogórza Dynowskiego. Wznosi się ono na wysokości 350 - 450 m npm. Stanowi je powierzchnia wyżynna, pocięta dolinami o różnej wielkości i kształcie. Powierzchnia Pogórza jest intensywnie niszczone przez występujące w obrębie stoków ruchy masowe w postaci osuwisk i zżyzisk pokryw wietrzelinowych. Nachylenia i ekspozycja stoków jest bardzo zróżnicowana

Fragment opracowywanego terenu położony na południe od doliny Sanu zaliczany jest do Pogórza Przemyskiego. Jest to małorozczłonkowane pogórze wznoszące się od 300 do 500 m npm o urozmaiconej rzeźbie, bogatej w formy morfologiczne, bardzo atrakcyjne widokowo.

Południowo - wschodnia część opracowywanego terenu leży w obrębie Płaskowyżu Sańsko - Dniestrzańskiego, stanowiącego zachodnią część podprowincji Wschodniego Przedkarpacia.

Płaskowyż w obrębie badanego terenu charakteryzuje się znacznie mniejszym wyniesieniem nad poziom morza i znacznie mniejszym zróżnicowaniem wysokości względnych.

Kształt i rodzaj form morfologicznych jest podobny do form występujących w obrębie Karpat Zewnętrznych.

Za zgodność odpisu z oryginałem
Przemyśl, dnia 08 LIS. 2019

W obrębie obu Pogórzy i Płaskowyzu Sańsko - Dniestrzańskiego wydzielono następujące formy morfologiczne:

1. Zrównania wierzchwinowe Zr - w
2. Stoki S
3. Osuwiska
4. Doliny nieckowate
5. Doliny wciosowe.

Ad 1. Zrównania wierzchwinowe wznoszą się na wysokości 330 - 390 m npm. Są to formy bardzo słabo urzeźbione o nachyleniu do 8 %.

Ad 2. Stoki charakteryzują się bardzo zróżnicowaną rzeźbą, nierównomiernymi nachyleniami i licznymi załamaniem spadków.

Ad 3. Znaczna część stoków niszczona jest przez osuwiska typu skalno - wietrzelinowego.

W obrębie obszarów objętych osuwiskami występują następujące formy: nisze osuwiskowe, garby, wały ziemne, obrywy. Powierzchnia osuwisk powiększa się. Szczególne wzmożenie ruchów masowych występuje po intensywnych i długotrwałych opadach atmosferycznych.

Ad 4. Stoki często rozcinane są przez doliny nieckowate, charakteryzujące się łagodnie nachylonymi zboczami przechodzącymi w dna, których osiami okresowo lub stale płyną ciekły.

Ad 5. Doliny wciosowe stanowią formy o głęboko wciętych zboczach /wys. 5 - 20 m/ w postaci skarp i płaskich, podmokłych dnach. Są to formy w obrębie których procesy erozyjne są bardzo intensywne.

Północna i wschodnia część badanego terenu leży w obrębie Kotliny Sandomierskiej, w której J. Kondracki wydzielił następujące mezoregiony: Podgórze Rzeszowskie
i Pradolinę Podkarpacką.

W obrębie Podgórze Rzeszowskiego leży północna część badanego terenu. Jest to fragment wierzchwin lessowej, porozcinanej głębokimi dolinami o różnym kształcie.

Za zgodność odpisu z oryginałem

Przemyśl, dnia 08.11.2019....

Zróźnicowanie rzeźby i nachylenia są znaczne, mniejsze jednak niż w obrębie Pogórzy.

W jej obrębie wydzielono:

- wierzchowinę lessową
- doliny nieckowate
- wąwozy lessowe.

Wierzchowina lessowa charakteryzuje się znacznym urozmaiceniem rzeźby terenu i zróźnicowanymi nachyleniami.

Doliny nieckowate stanowią formy o wyraźnych zboczach przechodzących w suche dna, których osiami płyną okresowo cieki.

Wąwozy lessowe są formami o prawie pionowych zboczach i płaskich, przeważnie podmokłych dnach.

Współczesne doliny Sanu i Wiaru po opuszczeniu Karpat Zewnętrznych wykorzystują obniżenia Pradoliny Podkarpackiej, która w obrębie badanego terenu ma szerokość około 5 km. Pradolina nadbudowana jest aluwiami Sanu i Wiaru, które wytworzyły w jej obrębie system teras.

Dolina Sanu - stanowi główną bazę erozyjną w obrębie badanego terenu. Jest to forma o szerokości od 100 m w rejonie centrum Przemyśla do ponad 5 km w rejonie Hurka. Nachylenia w obrębie tej formy są niewielkie, nie przekraczają 8 %.

W obrębie doliny Sanu wyróżniono następujące formy:

1. Terasa zalewowa
2. Terasa nadzalewowa I
3. Terasa nadzalewowa II
4. Starorzecza.

Ad 1. Terasa zalewowa zajmuje niewielkie powierzchnie wyniesione 1 - 6m nad średni stan wody w rzece. Nachylenia są niewielkie i wynoszą od 0 - 2%, lokalnie do 5 %. Terasa ta w czasie wysokich stanów wód jest zalewana.

Ad 2. Terasa nadzalewowa I obejmuje największą część doliny Sanu. Wyniesiona jest ona około 6 - 9m nad średni stan wody w rzece. Powierzchnia tej formy jest mało urozmaicona o małych nachyleniach. Lokalnie porozcinana jest starorzeczami.

Za zgodność odpisu z oryginałem:

Przemyśl, dnia ... 08.11.2019 ...



Ad 3. Terasa nadzalewowa II wyniesiona jest 10 - 14m nad średni stan wody w rzece. Występuje fragmentarycznie w rejonie m. Przemyśla. Pochodzenie jej jest dość złożone. Lokalnie nadbudowana jest ona osadami stożków, deluwiami lub nasypami antropogenicznego pochodzenia.

Ad 4. W obrębie terasy nadzalewowej I występują starorzeczka - dobrze zachowane formy erozyjne nie wypełnione aluwiami, wcięte do poziomu terasy zalewowej. Dna starorzeczy stanowią podmokłości stałe, a w czasie powodzi są zalewane.

Większe doliny Sanu wytworzyły doliny boczne, z których największą jest dolina Wiaru. Przeważnie są to doliny płaskodenne o zróżnicowanym profilu zboczy. Nachylenia dna dolin są niewielkie, przeważają 0 - 5%.

Przy ujściu niektórych dolin bocznych do doliny głównej o mniejszym nachyleniu z materiału aluwialnego usypane zostały stożki napływowe.

Poza formami naturalnymi w obrębie opracowywanego terenu występują formy sztuczne, takie jak:

1. Forty,
2. Wyrobiska poeksploatacyjne,
3. Nasypy i wkopy kolejowe,
4. Skarpy sztuczne.

Forty - umocnienia obronne twierdzy "Przemyśl", wybudowane w latach 1873 - 1910, otaczające miasto podwójnym pierścieniem. Forty łączą drogi zwane fortecznymi, przeprowadzone głębokimi wkopami lub osłonięte nasypami.

Wyrobiska poeksploatacyjne - na opracowanym terenie eksploatowane są lessy dla celów ceramiki budowlanej w cegielniach w Nehrybce i Buszkowicach. Wyrobiska ograniczają sztuczne skarpy o wysokości do 15,0 m.

Nieczynne wyrobisko poeksploatacyjne glin, na północ od Herbutowa, zostało wykorzystane do składowania odpadów komunalnych.

Linie kolejowe i ważniejsze drogi lokalnie przeprowadzono na nasypach lub we wkopach o głębokości do 5,0 m.

Za zgodnym napisem z oryginalnym

Przemyśl, dnia

J. Nowak

Sztuczne skarpy występują najczęściej w śródmieściu Przemyśla, gdzie umocnione są murami oporowymi, co pozwala na lokalizację zabudowy w obrębie stoków o nachyleniu około 12 %.

W obrębie terenów rolnych występują skarpy "miedzowe" o wysokości 1 - 5m, które powstały w wyniku uprawy pól w obszarach szczególnie wrażliwych na procesy erozyjne.

Na podstawie przeprowadzonych badań terenowych można stwierdzić, że badany teren charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu, która decyduje o jego przydatności do zagospodarowania przestrzennego.

Najkorzystniejsze warunki do zabudowy mieszkaniowej mają stoki i spłaszczenia wierzcholinowe o nachyleniu do 8% oraz terasa nadzalewowa II.

Trudnodostępne, ale możliwe do wykorzystania do wyżej wymienionych celów, uznano stoki o nachyleniu do 12%.

3. BUDOWA GEOLOGICZNA

Opracowywany teren leży w zasięgu trzech jednostek tektonicznych:

1. Karpat Zewnętrznych,
2. Brzeźnej strefy Wschodnio - Karpackiej,
3. Zapadliska Przedkarpackiego.

1. Karpaty Zewnętrzne w obrębie badanego terenu budują utwory jednostki skolskiej /głównie warstwy inceramowe senonu/ nasunięte na wąską strefę sfałdowanych utworów tortonu lub na jednostkę stebnicką.

Razem z tymi elementami strukturalnymi jednostka skolska nasunięta jest na niezaburzone osady miocenu Zapadliska Przedkarpackiego. W obrębie badanego terenu fałdy układają się na kształt leżącego wachlarza, pojawiają się regularne synkliny i antykliny o niezbyt stromych upadach warstw. Charakterystycznym zjawiskiem jest tu skręt elementów strukturalnych tej części jednostki nazwany sinusoidą przemyską.

Za zgodność odpisu z oryginałem

Przemyśl, dnia 08 LIS. 2019

W strefie tego skreśtu fałdy przyjmują rozciągłość południkową lub nawet prostopadłą do biegu Karpat Fliszowych.

2. Brzeźna strefa Wschodnio - Karpacka zbudowana jest ze sfałdowanych molasowych osadów miocenu, głównie niższego, nasuniętych na niesfałdowane utwory miocenu Zapadliska Przedkarpackiego tworząc tzw. jednostkę stebnicką. Na wschód od granicy państwa w skład tej jednostki wchodzi również utwory fliszowe wykształcone podobnie do utworów serii skolskiej. Występują w nich główne złoża ropy naftowej Karpat Ukraińskich i Rumuńskich. Ku zachodowi jednostka stebnicka chowa się pod nasunięciem jednostki skolskiej i dalszy jej przebieg nie jest znany.
3. Zapadlisko Przedkarpackie - jest to rów tektoniczny wypełniony osadami miocenijskimi, głównie łzami krakowieckimi i ikołupkami.

Charakterystyka warunków gruntowych

Opracowanie tego zagadnienia dokonano w oparciu o wykonane wyrobiska geologiczne oraz materiały archiwalne.

Występujące na badanym terenie osady scharakteryzowano i oceniono z punktu ich przydatności dla celów budownictwa oraz ich odporności na działanie procesów niszczących i przeobrażających ten teren.

Występujące tu utwory wykazują bardzo dużą różnorodność zarówno w zasięgu poziomym jak i pionowym.

Właściwości gruntów reprezentujących określone serie geologiczne zależą przede wszystkim od wieku serii, jej genocy, ułożenia i miąższości.

Najstarszymi osadami występującymi w obrębie badanego terenu są warstwy inoceramowe wieku kredowego, serii fliszowej, reprezentowanej przez grunty skalne jak: piaskowce, łupki margle i wapienie ułożone naprzemianległe.

Skały te w stropie są silnie spękane i zwietrzałe, przykryte warstwą glin pylastych związanych lub glin pylastych i piaszczystych z domieszką rumoszu.

Za zgodność odpisu z oryginałem
Przemyśl, dnia 08.11.2019

6. INFORMACJE O GLEBACH

Gleby, występujące w obrębie badanego obszaru, charakteryzują się zmiennością typów w zależności od skały macierzystej, z której powstały.

W obrębie zrównań wierzchowinowych, stoków i wierzchowi lessowej z utworów zboczowych oraz utworów eolicznych wytworzyły się gleby brunatne właściwe, czarne ziemie właściwe, czarne ziemie zdegradowane i gleby szare.

Są to gleby z warstwą próchniczną, miąższości 20 - 50 cm. Zawartość próchnicy może być różna, zależy to od składu mechanicznego gleb. Są to gleby bogate w składniki pokarmowe, o odczynie przeważnie obojętnym, dobrze przewietrzane.

Gleby te zaliczane są do najżyźniejszych na badanym terenie.

Poza tym występują na tym obszarze gleby brunatne wykugowane, które różnią się niewiele od gleb brunatnych właściwych. Wykazują one z reguły płytszy poziom próchniczny oraz nieco mniejszą zawartość próchnicy.

Lokalnie występują gleby biellicowe. Mogą one powstawać z różnych skał, to też ich właściwości i wartości rolnicze zależą przede wszystkim od skały macierzystej, z której powstały.

W obrębie doliny Sanu z utworów aluwialnych /glin pylastych, pyłków/ powstały gleby typu nad i czarnoziemów deluwialnych. Gleby te odznaczają się dobrą strukturą i korzystnymi warunkami wodnymi. Nadają się pod uprawę wszystkich ziemio-
płodów.

Z uwagi na występowanie tych gleb w obrębie obszarów szczególnie narażonych na inwersję /dolina Sanu i Wiaru/ należy się liczyć z możliwością występowania przymrozków i uprawiać rośliny odporne na ich działanie.

W obrębie badanego terenu przeważają gleby od kl. I - III.

Największy kompleks gleb klasy I i II znajduje się w części północno - wschodniej opracowania - w rejonie wsi Żurawica, Buszkowice, Buszkowiczki.

Gleby klasy IVa i IVb zajmują stosunkowo niewielką powierzchnię i największy ich obszar znajduje się w północno-zachodniej części opracowania w rejonie Kuźkowiec i Ostrowa.

Za zgodność napisu z oryginałem

Przemyśl, dnia 08.05.2019

Gleby te zajmują przeważnie stoki o większych nachyleniach i narażone są na niszczącą działalność erozji.

Gleby klasy V zajmują bardzo niewielkie powierzchnie i znajdują się w części północno - zachodniej omawianego terenu. Są to gleby płytkie zajmujące przeważnie stoki o znacznych nachyleniach, narażone na erozję.

Użytki zielone na opracowywanym terenie zajmują stosunkowo niewielką powierzchnię w stosunku do powierzchni zajętej przez grunty orne. Położone są przede wszystkim w obrębie doliny Sanu i Wiaru. Poza tym zajmują dna dolin bocznych i nieckowatych.

Gleby w obrębie obszarów objętych ruchami masowymi oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie są stale narażone na erozję.

Katomiast gleby w obrębie mocno nachylonych stoków narażone są na spłukiwanie, spełzywanie. Dlatego w obrębie tych terenów konieczne jest stosowanie intensywnych zabiegów przeciwoerozyjnych.

Znaczna część badanego terenu zajęta jest przez tereny zurbanizowane. W ich obrębie wykluczone jest trwałe zajęcie terenów dla rolnictwa.

Użytkowanie gleb ogranicza się w zasadzie do zakładania różnorodnych terenów zieleni miejskiej, ogródków przydomowych i działkowych.

Grunty orne klasy I, II i III oraz użytki zielone klas od I do III objęte są ochroną przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze, zgodnie z obowiązującymi Ustawami.

Za zgodność odpisu z oryginałem
Przemyśl, dnia 08.11.2019

7. SZATA ROŚLINNA

Według przyrodniczo - leśnego podziału Polski lasy znajdujące się w obrębie badanego terenu zaliczane są do VIII Krainy Karpackiej w dzielnicy Pogórze Karpackie.

Administracyjnie należą one do nadleśnictwa Krasieczyn, które składa się z dwóch obrębów: Krasieczyn i Płaszczowa /Hożubla/.

Podstawą do opracowania tego zagadnienia były Plany urzędzeniowe gospodarstwa leśnego dla nadleśnictwa Krasieczyn dla obrębu Krasieczyn i Hożubla na okres I.X.1970 do 30.IX.1980 r.

Drzewostany występujące na badanym terenie zaliczane są do typu siedliskowego lasu świeżego wyżynnego, natomiast w dolinach potoków występują drzewostany typu siedliskowego - olsu jesionowego.

Siedlisko lasu świeżego wyżynnego charakteryzują drzewostany mieszane, w skład których wchodzi: jodła, buk, grab, sosna, dąb z domieszką brzozy, olchy szarej, osiki i modrzewia. Drzewostany zaliczane do siedliska olsu jesionowego charakteryzują się następującym składem: jesion, olcha szara z domieszką jaworu, świerka i dębu.

Lasy występujące w obrębie badanego terenu są lasami produkcyjnymi, w których prace odnowieniowe i plany zagospodarowania obszarów leśnych zmierzają do stworzenia lasów mieszanych z jodłą, modrzewiem, bukiem, dębem, jesionem, sosną i olchą.

W Przemyślu występują dwa urządzone parki, które są wykorzystywane dla celów rekreacyjnych.

Poza tym na badanym terenie występują parki podworskie lub przypałacowe, w których występuje starodrzew, często objęte ochroną jako pomniki przyrody.

Parki i pojedyncze drzewa występujące na terenach zabudowanych winny stanowić podstawę do planowanego rozwoju siłowni wysokiej.

W obrębie badanego terenu są trzy rezerwy przyrody. Jeden z nich "Winną Górą" został utworzony mocą Zarządzenia Ministra Leśnictwa nr 263 z dnia 20.XI.1954 r. na pow. 0,10 ha w celu zachowania naturalnego stanowiska jesionki karłowatej.

Za zgodność kłpisu z oryginałem
Przemyśl, dnia

08 LIS. 2019

Drugim rezerwatem jest rezerwat "szachownicy kostkowej" w Krównikach. Powierzchnia tego rezerwatu wynosi 16,57 ha. Obejmuje on zespół roślinności łąkowej z dużym skupieniem szachownicy kostkowej.

Rezerwat ten utworzony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 16.IX.1974 r.

Trzecim nowoutworzonym, decyzją Zarządzenia MCEŚNIM z dnia 25.01.1995 r./ rezerwatem są "Jany" o powierzchni 16,57 ha w obrębie fortu "Wiana Góra", obejmujący unikalny zespół roślinności ze skupiskiem lnu austriackiego.

W sąsiedztwie rezerwatów obowiązuje zakaz:

1. Zmiany stosunków wodnych,
2. Wznieszenia budowli, oraz zakładania i budowy urządzeń technicznych, ujemnie wpływających na chronioną w nich roślinność.

Zgodnie z Inwentaryzacją drzew - pomników przyrody na terenie miasta Przemyśla, wykonaną przez A. Kurołek w 1993 r. w mieście 34 drzewa, oraz dwie grupy drzew i jedna aleja uznano za pomniki przyrody.

Tworzą je następujące gatunki drzew:

- 38 szt. - lipa drobnolistna
- 12 szt. - topola biała
- 10 szt. - dąb szypułkowy
- 7 szt. - klon jawor
- 4 szt. - jesion wyniosły
- 3 szt. - buk zwyczajny
- 2 szt. - klon zwyczajny
- 2 szt. - wiąz górski
- 2 szt. - buk zwyczajny odmiana purpurowa
- po 1 szt. - surmia wielkokwiatowa
platan klonolistny
wiąz szypułkowy
kasztanowiec zwyczajny.

Grupy drzew stanowią następujące gatunki: lipa drobnolistna, wiąz górski, topola biała.

Aleję dwugatunkową stanowi lipa drobnolistna z klonem jaworem.

Za zgodność odpisu z oryginałem
Przemyśl, dnia ...08.11.2019...

Lasy w południowo - zachodniej części miasta Przemyśla leżą w obrębie Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego, którego głównym celem jest ochrona unikalnych cech naturalnego środowiska przyrodniczego i wartości obszarów i obiektów przemysłowych, kulturowych i krajobrazowych.

Zasady gospodarowania w obrębie w/w Parku Krajobrazowego winny być oparte o zatwierdzony plan w odniesieniu do głównych funkcji gospodarczych:

- gospodarki leśnej,
- gospodarki rolnej,
- gospodarki wodnej,
- osadnictwa i budownictwa.

Lasy położone w północno - zachodniej części badanego terenu leżą w zasięgu Przemysko - Dynowskiemu Obszaru Krajobrazu, w obrębie którego należy unikać lokalizacji obiektów powodujących niszczenie i degradację środowiska poprzez zanieczyszczenie powietrza, gleb i wód powierzchniowych i podziemnych.

Według "Koncepcji" Krajowej Sieci Ekologicznej Ecomet - Polska", w rejonie Przemyśla występują dwa obszary węzłowe:

- Obszar doliny Środkowego Sanu

Obszar ten obejmuje dolinę Sanu, mającej tu charakter rzeki roztokowej, na odcinku Przemyśl - Nowa Barzyna.

Zachowane są w niej liczne starorzecza, z bogatą roślinnością wodną oraz łąki, najczęściej intensywnie eksploatowane, z fragmentami półnaturalnymi i zbiorowiskami łąkowymi.

Największą wartość tego obszaru stanowi fauna wodna oraz zachowane gatunki roślin: gatunek zagrożony w Europie - kotewka, oraz dwa gatunki storczyków, bardzo w Polsce rzadkich i zagrożonych: storczyk błotny i cuchnacy.

Znajdują się tu duże ostoje ptaków.

Rzeka San jest ważna dla populacji certy.

- Obszar Pogórza Przemyskiego

Jest on niemal w całości zalesiony, lasami o charakterze naturalnym. Wśród roślin tego obszaru zwraca uwagę duża liczba gatunków wschodnich, wschodniokarpackich, lub pontyjsko-panońskich.

Za zgodność odpisu z oryginałem

Przemyśl, dnia 0 8 11 S. 2019

Krajowa Sieć Ekologiczna - ECONET - PL, zgodnie z koncepcją EECONET, tworzyć ma spójny przestrzennie system obszarów, których walory przyrodnicze mają najwyższą rangę krajową i międzynarodową.

Utworzenie EECONET pozwoli na:

- ukształtowanie spójnej przestrzennie struktury sieci obszarów najmniej przekształconych pod względem przyrodniczym, które jednocześnie będą odzwierciedlać zróżnicowanie przyrody Europy,
- lepszą ochronę gatunków i siedlisk, którym z racji zagrożenia wyginięciem przypisano szczególne znaczenie w Europie,
- ułatwienie rozprzestrzeniania się i migracji gatunków na naszym kontynencie przez zachowanie obszarów stanowiących drogi migracji zwierząt, co jest ważne dla ochrony różnorodności genetycznej i dla przetrwania wielu populacji,
- uformowanie wspólnej dla Europy strategii ochrony najmniej przekształconych ekosystemów i krajobrazów,
- opracowanie dla całego obszaru Europy mapy sieci ekologicznej, co ukaże walory przyrodnicze kontynentu.

Z przyrodniczego punktu widzenia istotną rolę w obrębie badanego terenu stanowi Dolina Sanu i Wiary, które stanowią ciąg ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym, oraz Park Krajobrazowy Pogórza Przemyskiego.

Doliny boczne stanowią naturalne korytarze łączące Dolinę Sanu z w/w Parkiem oraz z Przemysko - Dynowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Za zgodność odpisu z oryginałem
Przemyśl, dnia 08.11.2019

8. CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW KLIMATYCZNYCH

Warunki klimatyczne badanego terenu scharakteryzowane zostały w opracowaniu fizjograficznym ogólnym dla m. Przemyśla wyk. przez "Geoprojekt" - Warszawa w 1965 r.

Opracowanie tego zagadnienia oparto na badaniach terenowych oraz materiałach obserwacyjnych wykonanych przez Państwowy Instytut Hydrologiczno - Meteorologiczny, a także literatury. Dlatego przy opracowaniu tego zagadnienia w niniejszym opracowaniu nie wykonywano pomiarów terenowych - patrolowych. Przy opracowaniu zagadnienia klimatu lokalnego w niniejszym opracowaniu oparto się głównie na kartowaniu klimatycznym oraz danych archiwalnych.

Według R. Gumińskiego omawiany teren należy do 2 dzielnic rolniczo - klimatycznych: Sandomiersko - Rzeszowskiej i Podkarpackiej.

Dzielnica Sandomiersko - Rzeszowska charakteryzuje się okresem wegetacyjnym trwającym 210 - 220 dni, średnie temperatury powietrza są stosunkowo wysokie. Roczna suma opadów wynosi 700 mm.

Dzielnica Podkarpacka charakteryzuje się okresem wegetacyjnym trwającym 200 - 220 dni. Średnia roczna temperatura wynosi od 7° - 7,5°C, przy czym na kulminacjach może obniżyć się do około 6,5°C. Roczna suma opadów wynosi od 600 - 800 mm.

Analizę poszczególnych elementów klimatycznych oparto na zamieszczonych w opracowaniu fizjograficznym ogólnym dla m. Przemyśla z 1965 r. danych meteorologicznych za okres 1947 - 58 r.

Rozkład wszystkich elementów meteorologicznych wykazuje cechy klimatyczne właściwe terenom górskim i podgórskim.

Temperatura - Warunki termiczne wykazują dużą zależność od wyniesienia nad poziom morza, pokrycia terenu, głębokości zalegania poziomu wód gruntowych. Dane zamieszczone w tab. 1-3 pozwalają stwierdzić, że zimy na badanym terenie są stosunkowo surowe i mroźne, wiosna charakteryzuje się znaczną zmiennością temperatur. Lato ma najczęściej charakter upalny, a jesień jest ciepła i długa. Dni z przymrozkiem występują od października do kwietnia. Dni mroźnych /z temp. mac. poniżej 0°C/ notuje się 30 w roku.

Za zgodność napisu z oryginałem
Przemyśl, dnia 08.11.2019

Wilgotność względna powietrza wykazuje zróżnicowany przebieg zarówno w przebiegu rocznym jak i dobowym. Najwyższa wilgotność powietrza występuje zimą a najniższa latem.

Wyższe wilgotności powietrza notuje się w dolinie Sanu. W ciągu doby max. wilgotności względne powietrza występują w godzinach rannych i wieczornych oraz nocą, najniższe są w południe.

Mgły /tab. nr 13/. W Przemyślu notuje się stosunkowo dużą liczbę dni z mgłą. Mgły najdłużej zalegają w dolinach, nad obszarami gdzie poziom wód gruntowych zalega płytko. Dość często obserwuje się mgły stagnujące powyżej przewężenia doliny Sanu w Przemyślu.

Zachmurzenie - Zestawienie danych charakteryzujących to zagadnienie zamieszczono w tab. 10 - 12.

Wynika z nich, że najmniejsze średnie zachmurzenie notuje się w miesiącach od lipca do września. Najmniej pogodnym okresem roku jest okres od listopada do lutego.

Opady /tab. 15/. Badany teren otrzymuje średnio około 700mm opadów. Najmniej opadów otrzymuje styczeń, luty, najwięcej lipiec. Ilość opadów na badanym terenie jest zróżnicowana, uzależniona od rzeźby terenu.

Pokrywa śnieżna zalega średnio około 70 dni. Najobfitsze opady śnieżne notuje się w styczniu i lutym. Czasem spotykane są w maju i październiku, ale szybko topnieją.

Wiatry - z danych zamieszczonych w tab. 16 oraz róży wiatru wynika, że kierunki wiatrów uzależnione są ściśle od rzeźby terenu, a szczególnie od przebiegu doliny Sanu.

Dominują wiatry z kierunków zachodniego i południowo-zachodniego. Dużą rolę odgrywają wiatry typu fenowego, osiągające znaczne prędkości.

Miasto Przemyśl, z wyjątkiem terenów położonych powyżej przewężonego odcinka doliny Sanu, jest dobrze przewietrzane.

Procent ciszy w rejonie m. Przemyśla jest stosunkowo mały.

Za zgodność odpisu z oryginałem

Przemyśl, dnia 08.11.2019



Oceniając badany teren pod względem warunków klimatu lokalnego wyróżniono:

1. Tereny o najkorzystniejszych warunkach klimatu lokalnego to stoki o ekspozycji południowej SE i SW, o nachyleniu ponad 5 %.
Tereny te cechują się najkorzystniejszymi warunkami solarnymi.
2. Korzystne warunki klimatu lokalnego występują w obrębie stoków o ekspozycji W lub E.
3. Niekorzystne warunki klimatu lokalnego występują w obrębi stoków o ekspozycji N, NE i NW, gdzie występuje skrócony czas usłonecznienia, szczególnie w okresie jesienno-zimowym.
4. Małokorzystne warunki klimatu lokalnego występują w obrębi terasy nadzalewowej II rzeki San, terasy nadzalewowej I i zalewowej rzeki San, dolin Wiaru i innych dolin bocznych. Tereny te narażone są na występowanie zjawisk inwersyjnych: stagnacji chłodnych mas powietrza, częste występowanie mg

Najkorzystniejszym zjawiskiem zaobserwowanym w czasie badań terenowych jest "zamykanie" lub przegradzanie dolin rzecznych przez budownictwo, linie kolejowe i nasypy drogowe oraz ich zadrzewianie, utrudniające swobodny spływ chłodnych mas powietrza. Ma to miejsce szczególnie w obrębi miasta. Powoduje to, że tereny położone w dolinie Sanu, powyżej miasta Przemyśla narażone są na zaleganie mgieł, stagnacją chłodnych mas powietrza.

WARUNKI KLIMATU LOKALNEGO

Oceniając badany teren pod względem warunków topoklimatu można wyróżnić tereny o:

- Najkorzystniejszych warunkach klimatu lokalnego - są to fragmenty stoków Pogórzy oraz Podgórze Rzeszowskiego i Płaskowyżu Sańsko - Dniestrzańskiego, fragmenty terasy wysokiej rzeki San o nachyleniu do 6 % oraz fragmenty stoków o ekspozycji S, SW i SE.

Za zgodność odpisu z oryginałem
Przemyśl dnia 08.11.2019.

Tereny te charakteryzują się korzystnymi warunkami solarnymi, korzystnymi warunkami termiczno - wilgotnościowymi. Okresowo narażone są na działanie wiatrów typu fenowego.

- Korzystne warunki topoklimatyczne występują w obrębie stoków o ekspozycji W i E. W obrębie tych obszarów są gorsze warunki solarne, na skutek skróconego czasu usłonecznienia i zacielenia stoków.
- Mniej korzystne warunki klimatu lokalnego występują w obrębie stoków o ekspozycji N, NE i NW, gdzie występują mańokorzystne warunki solarne, na skutek skróconego czasu usłonecznienia, szczególnie w okresie jesienno-zimowym.
- Niekorzystne warunki klimatu lokalnego występują w obrębie terasy zalewowej i nadzalewowej w dolinie Sanu, oraz w dolinie Wiaru i innych dolinach bocznych.

Tereny te narażone są na częste występowanie zjawisk inwersyjnych, większą częstotliwość występowania przymrozków i mgieł, niekorzystne warunki wilgotnościowe i gorsze warunki termiczne.

Znaczny wpływ na warunki topoklimatyczne ma zalesienie. Obszary leśne wpływają korzystnie na warunki klimatu lokalnego terenów przylegających do nich, poprzez zmniejszenie dobowych amplitud temperatury ~~wiatrów~~ i wilgotności, zmniejszenie prędkości wiatrów oraz lokalne pogorszenie warunków solarnych przez skrócenie usłonecznienia, spowodowane zacieleniem. Warunki klimatu lokalnego w obrębie terenów leśnych są zróżnicowane, uzależnione nie tylko od ekspozycji i spadku terenu, ale też od rodzaju, wieku i zwarcia drzewostanu.

9. HIGIENA ATMOSFERY

Przy opracowaniu tego zagadnienia wykorzystano dane zawarte w "Raplocie o stanie środowiska w woj. przemyskim w 1994 r.", opracowanym przez WIOŚ w Przemyślu, oraz dane uzyskane w Wydziale Architektury Urzędu Miejskiego w Przemyślu.

Za zgodność odpisu z oryginałem
Przemyśl, dnia 08 LIS 2019

3 2 3 8 6 III

1. OCENA WARUNKÓW FIZJOGRAFICZNYCH

Ocenę warunków fizjograficznych wykonano z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej.

Za czynniki decydujące przy wydzieleniu stref uznano: morfologię terenu, warunki klimatu lokalnego oraz warunki gruntowo - wodne.

Przy ocenie terenu nie uwzględniono jako czynnika wiążącego warunków glebowych z uwagi na to, że gleby objęte ochroną zajmują bardzo duże powierzchnię. Dlatego ocenę terenu wykonać z pominięciem bonitacji gleb, a mapę oceny terenu należy wykonywać łącznie z Wytocznymi rolnymi.

Na podstawie analizy tych cech środowiska geograficznego, wydzielono następujące strefy:

- I. Strefa o najkorzystniejszych warunkach fizjograficznych. Zaliczono do niej zrównania wierzchowinowe i stoki o nachyleniu do 8 % i ekspozycji południowej i zbliżonej do południowej. Tereny te nadają się do zabudowy mieszkaniowej.
- II. Strefa o korzystnych warunkach fizjograficznych, obejmująca stoki i wierzchowinę lesową o nachyleniu do 12 % oraz terasę nadzalewową II Sanu. Zabudowę mieszkaniową w obrębie stoków należy lokalizować równoległe do poziomic lub w obrębie lokalnych spłaszczeń.
- III. Strefa o mało korzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy mieszkaniowej z uwagi na mało korzystne warunki morfologiczne i klimatu lokalnego. Tereny te dla celów zabudowy mieszkaniowej są mało przydatne.
- IV. Strefa o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy mieszkaniowej. Zaliczono do niej dolinę Sanu /T₂ i T₂₁/ i Wiaru, doliny nieckowate i wolnowe skarpy i osuwiska.

Za zgodność odpisu z oryginałem

Przemyśl, dnia 08 VII 2019

Ponadto do strefy tej zaliczono stoki o dużych nachyleniach, ponad 20 %.

Wskazane wykorzystanie tych terenów do lokalizacji ogródków działkowych, terenów zielonych, a w obrębie terasy nadzalewowej Sanu pod lokalizacją obiektów magazynowo - składowych.

2. W N I O S K I

1. Badany teren charakteryzuje się wybitnymi walorami krajo- obrazowymi, przyrodniczymi i kulturowymi, co w powiązaniu z położeniem w sąsiedztwie przejścia granicznego stwarza dla Przemyśla szansę stworzenia bazy do obsługi ruchu turystycznego.
2. Najkorzystniejsze warunki dla zabudowy mieszkaniowej występują w obrębie strefy I.
3. Podjęcie decyzji o lokalizacji obiektów budowlanych w obrębie strefy IVS powinno być poprzedzone badaniami geologiczno - inżynierskimi, stwierdzającymi stateczność podłoża.
4. W celu zahamowania intensywności procesów osuwiskowych, tereny nimi objęte należy zaloczyć lub zakrzewić, a w przypadku zagrożenia dróg lub budynków, wykonać odpowiednie zabezpieczenia inżynieryjne.
5. Wyrobiska pokopalnicze należy poddać procesom rekultywacji.
6. W obrębie obszaru górniczego ustanowionego dla złóż gazu ziemnego, planowane zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Urzędem Górniczym.
7. Rezerwaty i pomniki przyrody są objęte ochroną Konserwatora Przyrody.
8. Parki podworskie wymagają przeprowadzenia prac konserwatorskich pod fachowym nadzorem i nowych nasadzeń, ponieważ cenny starodrzew jest przetrzebiony i w złym stanie sanitarnym.

Za zgodność odpisu z oryginałem
Przemyśl, dnia

08.11.2013

9. Lasy w południowo - zachodniej części badanego terenu leżą w obrębie Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego. Zasady gospodarowania w obrębie w/w Parku winny być zgodne z zatwierdzonym dla niego planem.
10. W celu zmniejszenia uciążliwości drogi E-40, o dużym natężeniu ruchu, głównie tranzytowego, wskazana byłaby budowa obwodnicy omijającej miasto.
11. Wokół cmentarzy należy przewidzieć strefy ochrony sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami.
12. Wokół ujęcia wody pitnej dla m. Przemyśla obowiązują strefa ochrony sanitarnej.
13. Występujące w obrębie opracowania zabytkowe umocnienia forteczne "twierdzy Przemyśl" należy objąć ochroną.

Dokumentator:
DOKUMENTATOR

mgr Ryszard Nowak
nr uprawnień 070788

Za zgodność odpisu z oryginałem
Przemyśl, dnia 08 LIS. 2019



POGÓRZE

Mapa rzeźba terenu

Skala 1:10 000

LYNCHOWSKIE

POGÓRZE PRZEMYSKIE

oznaczenie terenu inwestycji

BIURO ROZWOJU MIASTA PRZEMYSŁA
ul. ...



Mapa - stosunki wodne

skala 1:10 000



↑ oznaczenie terenu inwestycji

BIURO ROZWOJU MIASTA PRZEMYSŁA

37-700 Przemyśl, ul. Ratuszowa 1

Kruchel Wielki

Ostrow

Mapa - topoklimat

Skala 1:10 000

San

Błonia

Pralkowca
0.40



oznaczenie terenu
inwestycji

BIURO KULTURY I MIASTA
PRZEMYSŁA

37-700 Przemyśl, ul. Kaluska 4
tel. 13 250 4

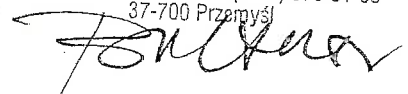
Kuźel Wielki
0.1

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
„ROSŁOŃSKIEGO” W PRZEMYŚLU**

Niniejsza prognoza była wyłożona do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Przemyślu w dniach
od 28. XII. 2001 R. do 21. I. 2002 R.

Opracował:

inż. Bogusław Uchwat
upr. arch. konstr. wyk. nr 15/81
uprawnienia urbanistyczne nr 59/87
ul. Św. Józefa 2A, tel. (0-16) 670-31-53
37-700 Przemyśl



Za zgodność opisu z oryginałem
Przemyśl, dnia 08. LIS. 2019

Przemyśl, grudzień 2001 r.



A. CZĘŚĆ TEKSTOWA

1. Wprowadzenie
2. Dotychczasowy stan użytkowania i przeznaczenie terenu
3. Ocena istniejącego środowiska przyrodniczego
4. Planowany sposób zagospodarowania obszaru
5. Ocena oddziaływania ustaleń planu na środowisko
6. Wnioski

A. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. Wrys z M.P.O. miasta Przemyśla w skali 1:10 000
2. Projekt rysunku m.p.z.p. „Rosłońskiego” w skali 1 : 2000 (przeskalowany ze skali 1:1000).

Za zgodność napisu z oryginałem

Przemyśl, dnia 08 LIS. 2019



A. CZĘŚĆ TEKSTOWA

1. Wprowadzenie.

1.1. Podstawa opracowania.

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska”
(Dz. U. Nr 632 poz. 627 z dnia 20 czerwca 2001 r.).

1.2. Cel i metoda opracowania.

Celem opracowania jest przedstawienie istniejącego stanu środowiska na obszarze objętym planem miejscowym oraz określenie ewentualnych skutków realizacji jego ustaleń na środowisko przyrodnicze.

Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym „Prognoza” podlega wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z projektem planu dając w ten sposób możliwość szczegółowego poinformowania wszystkich zainteresowanych o możliwym oddziaływaniu projektowanych ustaleń planu na środowisko. Opracowanie to jest również istotnym materiałem pomocniczym przy podejmowaniu przez radę uchwały zatwierdzającej plan.

Prognoza ocenia dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz ocenia skutki dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów w związku z; emisją zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem ścieków, wytwarzaniem odpadów, hałasem, wibracjami, promieniowaniem niejonizującym oraz ryzykiem występowania nadzwyczajnych zagrożeń środowiska.

Prognoza określa i ocenia wpływ realizacji ustaleń planu na takie elementy środowiska, jak; powietrze, powierzchnia ziemi wraz z glebą, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, ludzie, świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz - we wzajemnym powiązaniu.

Prognoza ocenia potencjalne zmiany środowiska będące skutkiem realizacji planu odnosząc się w szczególności do zawartych w projekcie planu miejscowego ustaleń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

1.3. Materiały wykorzystane do opracowania.

- Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla obowiązujący na dzień podjęcia przez Radę Miejską w Przemyślu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia jego zmiany w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rosłońskiego”.
- Projekt planu miejscowego „Rosłońskiego” w części graficznej (rysunek planu w skali 1:1000) oraz ustaleń tekstowych w formie projektu uchwały Rady Miejskiej o planie.
- Opracowanie fizjograficzne dla planu ogólnego miasta Przemyśla – Przedsiębiorstwo Geologiczno-Fizjograficzne i Geodezyjne Budownictwa Geoprojekt Rzeszów.
- „Stan środowiska powiatu przemyskiego i miasta Przemyśla – stan na wrzesień 1999 r.” opracowanie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Rzeszowie – Delegatura w Przemyślu, październik 1999 r.
- Obowiązujące przepisy prawne.

Za zgodność odpisu z oryginałem

Przemyśl, dnia 08 LIS 2019

1.4. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej „Prognozie” są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Prałkowce w Przemyślu w rejonie ulic; Rosłońskiego i Zachodniej.

Obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 4,2 ha i położony jest granicznie z miejscowością Prałkowce należącą do gminy podmiejskiej Krasieczyn.

2. Dotychczasowy stan użytkowania i przeznaczenia terenu.

Obszar planu w stanie obecnym jest w 90 % powierzchni wolny od zainwestowania kubaturowego, użytkowany jest rolniczo (użytki zielone oraz uprawy polowe). Jedynie w części północnej znajduje się jeden budynek mieszkalny wielorodzinny zrealizowany w latach 90-tych.

W ulicach przyległych do obszaru (ulica Rosłońskiego od strony wschodniej oraz ulica Zachodnia od strony zachodniej) znajdują się sieci uzbrojenia komunalnego (kanalizacja, wodociągi, gaz średniego ciśnienia, sieć elektroenergetyczna, sieć telekomunikacyjna). Niektóre elementy uzbrojenia (wodociąg, gaz) przebiegają przez obszar.

W obszarze nie występują źródła ciepła, istniejący budynek mieszkalny zasilany jest w ciepło z kotłowni położonego sąsiedztwo od strony północnej Zakładu Uzdatniania Wody.

Przez teren, na kierunku wschód - zachód, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Ulica Rosłońskiego posiada trwałą nawierzchnię i ciągi chodnikowe, ulica Zachodnią jest nieurządzona z nawierzchnią szutrową.

Według obowiązującego Miejscowego Planu Ogólnego miasta obszar planu miejscowego przeznaczony jest pod zieleń niską (symbol ZN).

3. Ocena istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

- Pod względem morfologicznym miasto Przemyśla położone jest w obrębie dwóch regionów: Pogórza Przemyskiego i Kotliny Sandomierskiej. Pogórze Przemyskie obejmuje zachodnią i południową część miasta. W obrębie tego regionu znajduje się dzielnica Prałkowce i badany teren planu miejscowego.
- W obszarze planu podłoże budują grunty średnioosne w postaci mąd przykrywających serię piaszczysto-żwirowa. Miąższość mąd wynosi ponad 2m. Mady wykształcone są w postaci glin pylastych, lokalnie zwięzłych
- Wody gruntowe występują w serii piaszczysto-żwirowej na głębokościach ponad 2 m p.p.t. Tylko lokalnie na gruntach bardziej zwięzłych występują wody zawieszane na różnych głębokościach, miejscami bardzo płytko.
- W granicach badanego obszaru nie występują ujęcia głębinowe wody. Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny zasilany jest w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zrzut ścieków następuje do kanalizacji sanitarnej, wody opadowe odbierane są przez istniejącą kanalizację ogólnospławną.
- Ukształtowanie wysokościowe obszaru wyklucza występowanie zjawisk osuwiskowych (tereny płaskie).
- Obszar posiada średniokorzystne warunki klimatu lokalnego.
- Na obszarze nie występują obiekty, które mogłyby niekorzystnie oddziaływać na jakość powietrza atmosferycznego. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zaopatrywana jest w ciepło z kotłowni położonego poza obszarem Zakładu Uzdatniania Wody. Bardzo niewielki wpływ na stan powietrza mają

Przemyski dnia 08.11.2019

zanieczyszczenia pochodzące od ruchu kołowego w ulicy Rosłońskiego, którego natężenie jest bardzo małe, ponieważ ulica ta stanowi przede wszystkim dojazd do Zakładu Uzdatniania Wody obsługując równocześnie występująca wzdłuż niej po stronie wschodniej ekstensywną zabudowę jednorodzinną.

- Klimat akustyczny na obszarze kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny od ruchu na ulicy Rosłońskiego. Bardzo małe natężenia ruchu na tej ulicy sprawia, że poziom hałasu mieści się poniżej wartości dopuszczalnych.
- W granicach obszaru planu nie występują obiekty przyrodnicze chronione.

4. Planowany sposób zagospodarowania obszaru.

Projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie obszaru na cele mieszkaniowe wyznaczając w jego granicach:

- tereny przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności zabudowy (symbol Mw 1 w części centralnej terenu),
- teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną w formie zabudowy przede wszystkim szeregowej obejmujący grunty położone sąsiedztwo do Zakładu Uzdatniania Wody w części północnej obszaru (symbol Mn 1),
- niewielki teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną realizowaną w formie zabudowy wolnostojącej w części południowej obszaru (symbol Mn 2).

Dla obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej projekt planu wyznacza tereny ulic lokalnych (symbole KL).

Ustalenia planu dla powyższych terenów określają zasady i warunki ich zagospodarowania i zabudowy, w tym:

- nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic,
- kierunki obsługi komunikacyjnej,
- warunki lokalizowania funkcji usługowych w terenach mieszkaniowych,
- zakaz lokalizowania w obszarze planu obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- wymóg urządzenia pasów zieleni izolacyjnej od ulic oraz zagospodarowania zielenią gruntów niezabudowanych,
- wymogi do architektury zabudowy terenów (graniczne gabaryty wysokościowe budynków, dostosowanie się do lokalnych uwarunkowań krajobrazowych itp.).

Plan ustala zasadę obsługi terenów przez miejską infrastrukturę techniczną istniejącą w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych i połaci dachowych,
- zasilania w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w gaz,
- telekomunikacji przewodowej.

W zakresie gospodarki cieplnej plan ustala stosowanie czystych ekologicznie źródeł energii.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących na terenie miasta oraz w zgodzie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Za zgodność odpisu z oryginałem

Przemyśl, dnia 08.11.2019.

5. Ocena oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

5.1. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych.

Ustalenia planu zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez obowiązującą zasadę obsługi terenów i realizowanych tamże obiektów przez istniejące miejskie systemy kanalizacyjne odprowadzające ścieki do miejskiej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej. Zgodnie z tymi zasadami zaopatrzenie w wodę następuje również z miejskiej sieci wodociągowej.

Ustalenie to eliminuje możliwość realizowania w obszarze planu lokalnych indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz źródeł wody.

5.2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, gleby i krajobrazu.

- zawarte w ustaleniach zasady dotyczące gospodarki odpadami na obszarze planu zapewniają pełne jej uporządkowanie i kontrolowanie. Wskazane byłoby wprowadzenie zasady selektywnej zbiórki odpadów ze skierowaniem surowców wtórnych do przetworzenia.
- Dla ochrony warstwy urodzajnej gleby wskazanym jest, aby zdjętą w związku z podejmowanymi w obszarze robotami budowlanymi warstwę humusu składować okresowo na miejscu a następnie wykorzystać na powierzchniach niezabudowanych przeznaczonych do zagospodarowania zielenią.
- Zawarte w ustaleniach planu wymogi dotyczące urządzenia zieleni i kształtowania zabudowy poprzez dostosowanie do lokalnych uwarunkowań krajobrazowych zmierzają do poprawy walorów estetycznych obszaru i jego otoczenia.

5.3. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.

Plan ustala oparcie gospodarki cieplnej obiektów w obszarze na źródłach energii opalanych paliwem czystym ekologicznie (gaz ziemny, olej opałowy ekologiczny lub energia elektryczna).

Realizacja tego ustalenia ograniczy wielkość i skład emisji do powietrza atmosferycznego i przez to nie wpłynie znacząco na pogorszenie ogólnego klimatu w obszarze planu i w jego otoczeniu.

5.4. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami, elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym oraz występowania nadzwyczajnych zagrożeń środowiska.

Na obszarze planu wprowadzony został zakaz lokalizowania inwestycji zaliczonych do wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.

Ustalenie to eliminuje możliwość wystąpienia w obszarze planu zagrożeń, jakie dla środowiska i zdrowia ludzi mogłyby pochodzić od inwestycji szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan.

Ustalenia planu zobowiązują do zagospodarowania zielenią gruntów niezabudowanych z wytwarzaniem przyulicznych ciągów zimozielonej zieleni izolującej zabudowę mieszkaniową od wpływów ruchu ulicznego.

Plan wyznacza obszar objęty strefą od gazociągu wysokiego ciśnienia określając odległości podstawowe dla zabudowy mieszkaniowej.

Realizacja funkcji dopuszczonych w obszarze planu (zabudowa mieszkaniowa) obwarowana zawartymi w ustaleniach warunkami nie spowoduje wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska.

Za zgodność odpisu z oryginałem

Przemyśl, dnia 08.11.2019

Ani w obszarze planu, a także w jego sąsiedztwie nie występują obiekty i urządzenia, których eksploatacja spowodować nadzwyczajne zagrożenia dla środowiska.

5.5. W zakresie ochrony przed powodzią.

Obszar planu, zgodnie z materiałami zatwierdzonego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla, leży poza terenami zalewowymi Q 1 rzeki San.

5.6. W zakresie zagrożeń osuwiskowych.

Konfiguracja topograficzna obszaru planu wyklucza możliwość występowania zjawisk osuwiskowych.

5.7. W zakresie ochrony świata roślinnego i zwierzęcego.

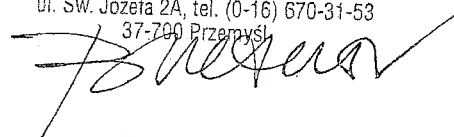
Obszar planu obejmuje grunty wykorzystywane rolniczo (użytki zielone i uprawy polowe), co stanowi o występującej tutaj obecnie szacie roślinnej, natomiast ustalenia planu wprowadzają obowiązek nasadzeń zielenią niską, średnią i wysoką wszystkich niezabudowanych gruntów w terenach mieszkaniowych.

6. Wnioski i uwagi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rosłońskiego” w Przemyślu ustanawiający przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z uwarunkowaniami zawartymi w ustaleniach stanowiących treść uchwały o planie oraz treść rysunku planu nie spowoduje w realizacji negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi zarówno w granicach własnych jak i w otoczeniu.

Opracował :

inż. Bogusław Uchwat
upr. arch. konstr. wyk. nr 15/81
uprawnienia urbanistyczne nr 59/87
ul. Św. Józefa 2A, tel. (0-16) 670-31-53
37-700 Przemyśl



Za zgodność napisu z oryginałem

Przemyśl, dnia 08.11.2019



WYRYS
Z MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
MIASAT PRZEMYSŁA



OBSZAR MPZP „ROSŁOŃSKIEGO”

BIURO ROZWIĄZAŃ
PRZEMYSŁA
37-700 Przemysł, ul. Rosłowska 1

Ostrow

San

Błonie

Pratkowce

Kruhel Matz

Sachówka

A 98 RP/M

A 145 ZN

A 144 ZN

A 145 ZN

A 166 MN

A 146 ZN

A 112 RP

A 118 ZD

A 119 ZD

A 177

A 120 ZD

A 110 RP

1.13

215.2

194.1

199.5

202.3

201.0

200.5

325.1

254

278.3

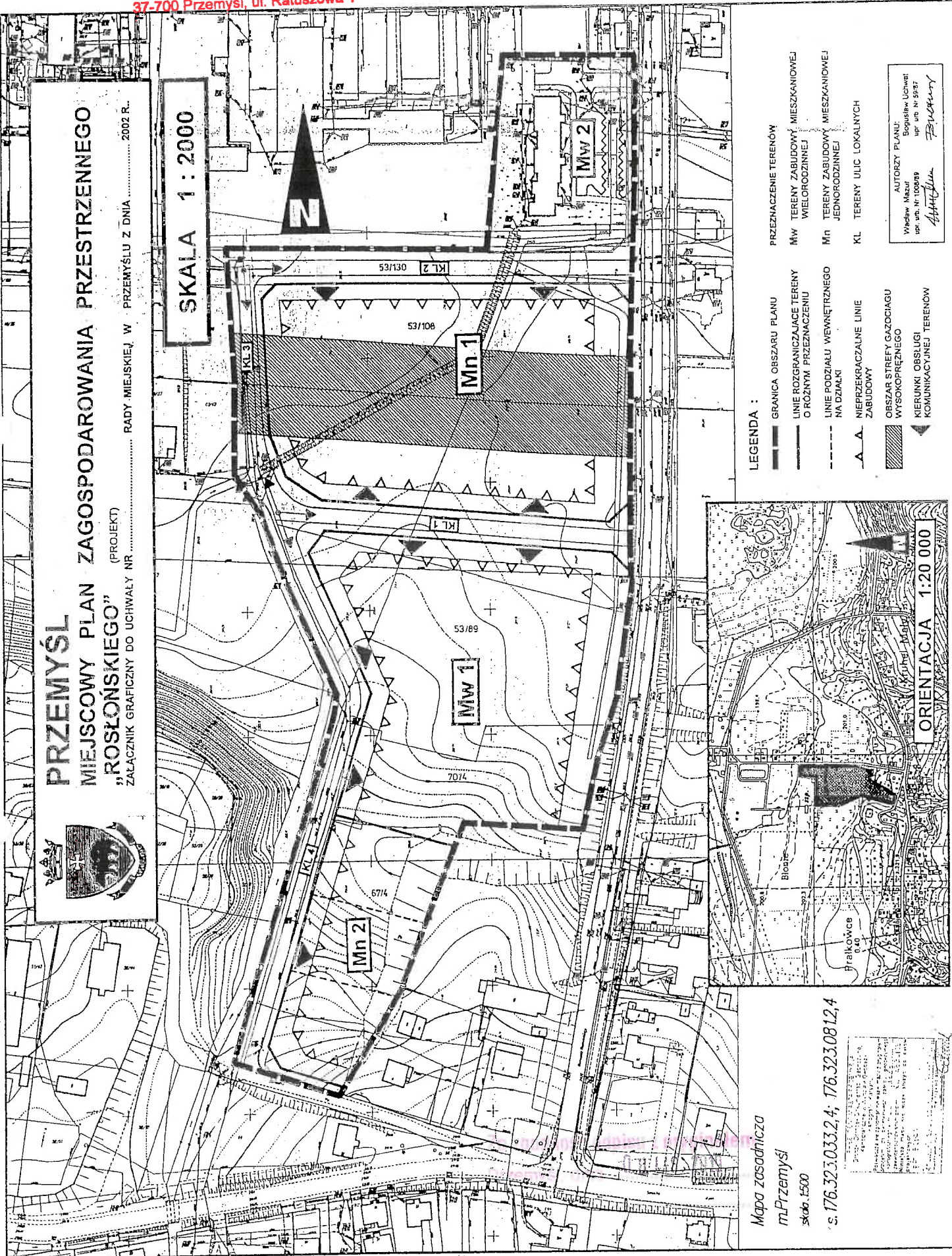
350.4

PRZEMYSŁ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"ROSŁŃSKIEGO" (PROJEKT)
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR

RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYSŁU Z DNIA 2002 R.



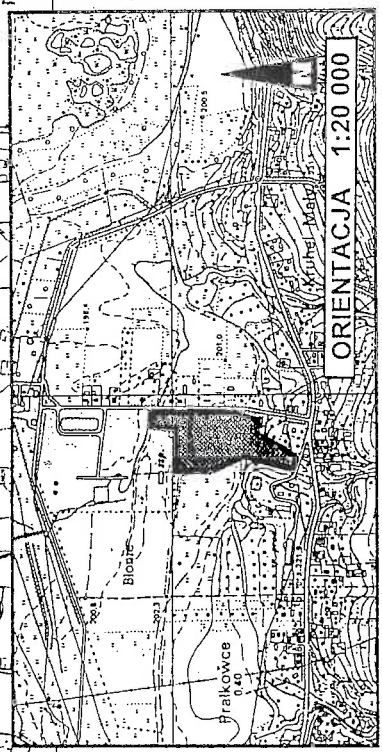
SKALA 1 : 2000



LEGENDA :

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▨ WYSOKOPRZĘTNEGO
- ▲ KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKROSTNEJ
- Mn TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKROSTNEJ
- KL TERENY ULIC LOKALNYCH

AUTORZY PLANU:
Bogusław Uchwat
mgr. inż. Nr 1009/99
mgr. inż. Nr 5987
Bogusław Uchwat



ORIENTACJA 1:20 000

Mapa zasadnicza
m.Przemyśl
skala: 1:500
s. 176.323.033.2.4; 176.323.0812.4

Przemyśl