

UCHWAŁA NR 38/2020
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU
z dnia 25 maja 2020 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 219 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 713) **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: 789/3 i 94/7 obr. 206 i działkach nr ewid. 789/1, 789/2 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 oraz wodociąg w ul. Romualda Rosłońskiego na działce nr ewid. 100 obr. 206 - poprzez przebudowę sieci i wykonanie przyłączy do budynków, wodociąg zapewni zaopatrzenie w wodę osiedla dla celów socjalno-bytowych,
- 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 Prądkowcach w Gminie Krasiczyn 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 za terenu dróg wewnętrznych i parkingów - do zbiorników retencyjnych lub poprzez retencję kanałową, zlokalizowaną na terenie inwestycji i wprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Romualda Rosłóńskiego, 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 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 części niezabudowany i niezagospodarowany,

2. dla części terenu objętego inwestycją mieszkaniową tj. działek nr: 88, 90, 91 i 94/7 obr. 206, Prezydent Miasta Przemyśla 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 i obecnie na jej podstawie prowadzone są prace budowlane,

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

§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1. przewidywanego średniego zapotrzebowania dla wszystkich budynków na:

- 1) wodę: ok. 90,8m³/d;
- 2) energię elektryczną: moc przyłączeniowa ok. 670 kW;
- 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, dojściami, zatoczkami parkingowymi, miejscami gromadzenia odpadów, murami oporowymi, schodami terenowymi;
- 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 spadzistym 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 Rostkońskiego;
- 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 1,0 i maksymalnie 1,5;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnia terenów utwardzonych (chodniki, tarasy, wewnętrzny układ drogowy, parkingi) – nie mniej niż 20% i maksymalnie 30%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) do kalenicy dachu spadzistego od 12,00 do 19,00 m;
 - b) do attyki stropodachu – od 12,00 do 16,00 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 zawsze 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 2020 r. poz. 283 z późniejszymi zmianami) 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. 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,

2. 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,

3. kanalizacji teletechnicznej z przyłączem:

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

4. przyłącza sieci wodociągowej:

- 1) działka nr 100 obr. 206 - zapisana w księdze wieczystej pod nr PR1P/00065868/5.

§ 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. 2020r. poz. 282 z późniejszymi zmianami) w części dotyczącej zabytków archeologicznych.

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

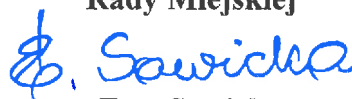
§ 11. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

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

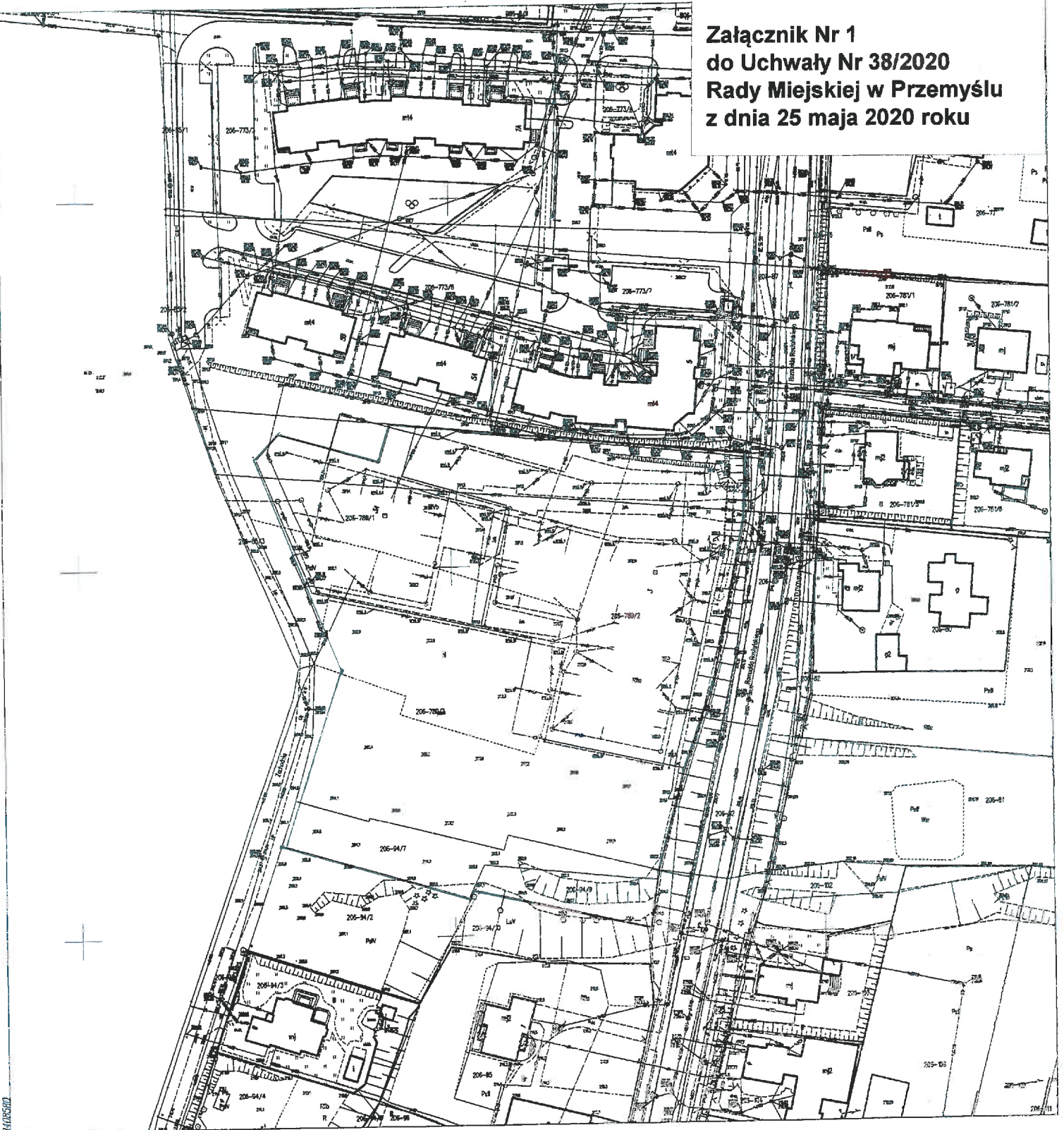
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej**



Ewa Sawicka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 38/2020
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 25 maja 2020 roku



5516048
Mapa zasadnicza
skala 1:1000
Godło mapy: 8.119.09.18.4
Jednostka ewidencyjna: 186.201_1 m.Przemyśl
Obręb: 206
identyfikator obrębu: 186201_1.0206
Oznaczenie kancelaryjne: MK.6642.125.2020
Współrzędne prostokątne płaskie - układ 2000/8
Układ wysokości - Kronsztadt 86
Wydrukował: Krystyna Bobek

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii
z treścią materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
PREZYDENT MIASTA PRZEMYSŁA
Mapa zasadnicza
Nazwa materiału zasobu:
P.1952
identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
CS.02.2020c
Data wykonania kopii
imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
Ewa Sawicka
Ewa Sawicka

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 38/2020
Rady Miejskiej w Przemyśle
z dnia 25 maja 2020 roku

SKALA: DOKRYWKA: 1:500

[Symbol]	TEREN DELETY PROJEKTEM	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE NA TERENIE	[Symbol]	PROJEKTOWANE MAWIERZCHYN Z GEOKRATY	[Symbol]	PROJEKTOWANE MAWIERZCHYN Z KRUSZYWIA NATURALNEGO
[Symbol]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE - MPZP	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	NIERZEGRACZALNA LINA ZABUDOWY	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANA ZABUDOWA	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	CISNIE NIEZAKRESY	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE
[Symbol]	PROJEKTOWANE	[Symbol]	PROJEKTOWANA WIEŚCIA POSTROJNE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE	[Symbol]	PROJEKTOWANE DROGI PESZO-KEJONE

INFORES DEVELOPER
INFORES MANAGEMENT Sp. z o.o. Sp. k.
ul. A. Mickiewicza 1,
37-700 PRZEMYŚL

WYKONAWCA PRAC:
ZABUDOWA WIEŚCIANKOWIA
WIELKOPOLSKA

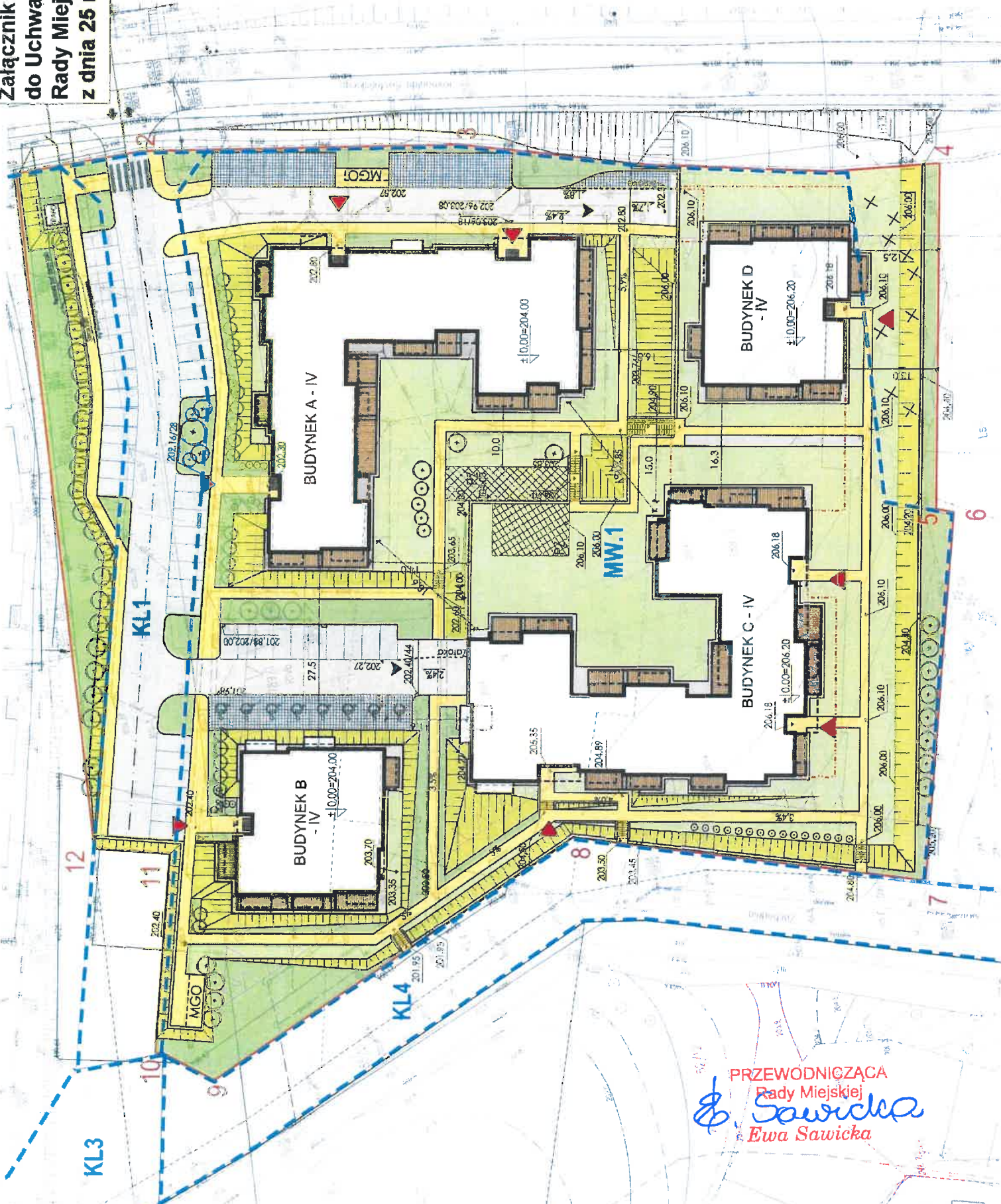
LOKALNOŚĆ IZKŁADOWA:
PRZEMYSŁ,
UL. ROSŁOŃSKIEGO

STADIUM PROJEKTOWANIA:
KONCEPCJA ARCHYTEKTONICZNA

WYKONAWCA PRAC:
DATA WYKONANIA:
GRUDZIEŃ 2019

Wykonawca niniejszym oświadczam, że projekt został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

ARCHYTEKT: ARCHYTEKT



PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
Ewa Sawicka
Ewa Sawicka

Wykaz opinii, uwag oraz wyniki dokonanych uzgodnień

1. Opinie:

- 1) Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 9 marca 2020r. znak AOS.0350.30.2019

Komisja zaopiniowała wniosek pozytywnie nie wnosząc uwag.

- 2) Opinia Prezydenta Miasta Przemyśla, Wydz. Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami z dnia 5 marca 2020r. znak MK.6125.10.2020

W w/w opinii poinformowano, że:

- zgodnie z operatorem EGiB, w skład powołanych działek, wchodzi następujące użytki gruntowe: PsIV – działka nr 94/7, PsIV – działka nr 94/8, N, PsIV, RIVb – działka nr 789/1, N, RIIIa, RIVb – działka nr 789/2, N, PsIV, RIIIb – działka nr 789/3,
- w przypadku realizacji przedmiotowej inwestycji na terenie obejmującym użytki PsIV (pastwiska trwałe klasy IV) oraz RIVb (grunty orne klasy IVb), użytki te na terenie m. Przemyśla, wytworzone zostały z gleb pochodzenia mineralnego i jako takie nie wymagają uzyskania zgody na ich trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej,
- w przypadku realizacji przedmiotowej inwestycji na terenie obejmującym użytek N, użytek ten nie jest objęty ochroną,
- w przypadku realizacji przedmiotowej inwestycji na terenie obejmującym użytek gruntowy RIIIb (grunty rolne klasy IIIb), grunt ten jako ustawowo chroniony, wymaga uzyskania przez inwestora – zgody, na jego trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej.

Zgodnie z przepisami art.12a pkt 1 ww. ustawy, w przypadku zabudowy wielorodzinnej, powierzchnią ustawowo zwolnioną z obowiązku uiszczenia należności i opłat rocznych z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, jest powierzchnia wynosząca 0.02ha na każdy lokal mieszkalny.

- 3) Opinia Starosty Przemyskiego z dnia 27 lutego 2020r. znak UAB.030.5.2020

Zaopiniowano pozytywnie bez uwag.

- 4) Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 21 lutego 2020r. znak WST.PRZ.600.1.4.2020.MF.2

Poinformowano, że obszar objęty inwestycją położony jest poza formami ochrony przyrody i w związku z tym nie zachodzi konieczność uzyskania przedmiotowej opinii.

- 5) Opinia Prezydenta Miasta Przemyśla, Geologa Powiatowego, z dnia 4 marca 2020r. znak AOS.644.4.2020

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. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

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.

- 6) Opinia sanitarna Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 5 marca 2020r znak SNZ.9020.17.2.2020.BW
Zaopiniowano pozytywnie bez uwag.
- 7) Opinia Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego z dnia 2 marca 2020r
Zaopiniowano pozytywnie bez uwag.
- 8) Opinia Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego z dnia 10 marca 2020r KRO.5120.55.2020.WK
Zaopiniowano pozytywnie bez uwag.

2. Uwagi- nie wniesiono

3. Uzgodnienia:

- 1) Uzgodnienie Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26 lutego 2020r. znak AZP-II.5151.24.2020.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. 2020 poz. 282) w części dotyczącej zabytków archeologicznych.
- 2) Uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich w Przemyśle z dnia 21 lutego 2020r. znak ZDM.NE9.4244.013.2019

Uzgodniono pozytywnie w zakresie właściwości rzeczowej Zarządu Dróg Miejskich w Przemyśle tj.: w jakim projektowana inwestycja:

– przebiega przez nieruchomości wchodzące w skład pasa drogowego
Projektowana inwestycja przebiega m. in. przez działki nr 89, 13 obr. 206 stanowiące pas drogowy drogi publicznej ul. Romualda Rosłońskiego, w zakresie lokalizacji przyłącza kanalizacji deszczowej, przebudowy sieci gazowej, lokalizacji połączenia

komunikacyjnego, dojścia łączącego chodnik w ciągu drogi publicznej z terenem inwestycji mieszkaniowej oraz ukształtowania terenu pobocza ww. ulicy.

Lokalizacja infrastruktury obcej tj. urządzeń infrastruktury technicznej niewiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego przy realizacji zgodnej z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.) – nie powinna wpływać negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Odbiornikiem wód opadowych i roztopowych z przedmiotowej inwestycji może być sieć kanalizacyjna deszczowa opisana na mapie grodzkiego zasobu geodezyjnego symbolami KdD400 i KdD500, zlokalizowana w pasie drogowym ul. Rosłońskiego z wylotem pośrednim do rzeki San. Zarząd Dróg Miejskich w Przemyślu posiada pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z przedmiotowej sieci – do rzeki San. Włączenie terenów osiedla mieszkaniowego realizowanego przez Infores Management Sp. z o.o. Sp. K. – wymaga opracowania nowego operatu wodnoprawnego i dokonania zmiany dotychczasowego pozwolenia wodno prawnego. Biorąc pod uwagę art. 234 ust. 1 pkt 2 zakazujący właścicielowi gruntu odprowadzenia wód na grunty sąsiedni oraz art. 268 ust. 1 pkt 3 zobowiązujący do uiszczenia opłat za usługi wodne, ustawy Prawo Wodne (tj. Dz. U. 2018 poz 2268), wymagane będzie zawarcie stosownego porozumienia pomiędzy beneficjentami korzystającymi z istniejącego systemu odwodnienia terenu.

Lokalizacja włączenia komunikacyjnego oraz dojścia łączącego chodnik w ul. Romualda Rosłońskiego, z terenem inwestycji mieszkaniowej (schody, pochylnie), przy realizacji zgodnej w wymogami określonymi w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2018 poz. 2068 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 63, poz. 735 z późn. zm.) – nie powinna wpływać negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Wprowadzenie zmian w ukształtowaniu terenu pobocza ul. R. Rosłońskiego realizować zgodnie z obowiązującymi w budownictwie przepisami i normami, przede wszystkim z zapisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

– przylega do nieruchomości wchodzących w skład pasa drogowego

Teren pod planowaną inwestycją mieszkaniową przylega do nieruchomości wchodzących w skład pasa drogowego ul. Romualda Rosłońskiego. Sposób zagospodarowania działki przyległej do pasa drogowego wpłynie na większe natężenie ruchu na ww. ulicy.

– powoduje ograniczenia w sposobie zagospodarowania pasa drogowego

Wykonanie zmiany zagospodarowania poboczy ul. Romualda Rosłońskiego 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) Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej
Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Rzeszowie
- 2) Prezydent Miasta Przemyśla, Wydz. Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska
- 3) Wojewoda Podkarpacki
- 4) Marszałek Województwa Podkarpackiego
- 5) Komendant Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Przemyśle
- 6) Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego-Delegatury w Rzeszowie
- 7) Komendant Bieszczadzkiego Oddziału Straży Granicznej w Przemyśle
- 8) Zarząd Województwa Podkarpackiego

Uzgodnienia:

- 1) Minister Klimatu

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

Ewa Sawicka