DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 kwietnia 2025 r.

Poz. 1833

Podpisany przez:
Tomasz Władysław Cyran
Data: 11.04.2025 14:13:31

UCHWAŁA NR 56/2025
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 28 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielonka IV”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r., Rada Miejska w Przemyślu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego *„Zielonka IV”*, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 22,5 ha, położony w południowo – zachodniej części miasta Przemyśla.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - część graficzna w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowionych.

2) załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

3) załącznik Nr 3 - zawierający dane przestrzenne planu,

4) załącznik Nr 4 - zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2. 1. Wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone w części graficznej planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich klasie przeznaczenia terenu, stanowionej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami:

1) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

2) **RZ-Z** – teren zabudowy związanej z rolnictwem lub zieleni.

§ 3. 1. **Ilekroć w uchwale mowa jest o:**

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi,

3) projektowaniu uniwersalnym – należy przez to rozumieć projektowanie przestrzeni, miejsc publicznych i budynków uwzględniające potrzeby osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwe największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania,

4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º,

5) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dach o powierzchni biologicznie czynnej na konstrukcji stropu,

6) lokalnych systemach oczyszczania ścieków – należy przez to rozumieć pojedyncze systemy oczyszczania ścieków odprowadzające ścieki do wód lub do ziemi,

7) obiektach architektury ogrodowej – należy przez to rozumieć obiekty użytkowe rekreacji codziennej i utrzymania porządku, w tym: obiekty małej architektury, altany, wiaty, przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe).

§ 4. 1. **Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak w części graficznej planu,

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy:

a) w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, z uwzględnieniem wyznaczonych w części graficznej planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

3) w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg i liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:

a) murów oporowych, skarp i nasypów,

b) przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,

c) obudowanych i podziemnych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

2. **Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych.

3. **Ustala się zasady kształtowania krajobrazu dla strefy ochrony krajobrazu:** panoramy wzgórza Zielonka, w której znajduje się cały obszar planu i dla której ustala się zachowanie dotychczasowego charakteru zabudowy w terenach MN-U, polegające na określeniu kolorów dachów w przepisach szczegółowych.

4. **Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały polegające na zagospodarowaniu** stanowisk archeologicznych nr 178/AZP109-84/214, 179/AZP109-84/215, 180/AZP109-84/216, oznaczonych w części graficznej planu.

5. **Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej wysokości 2,2m od strony drogi publicznej – ul. Grochowskiej, znajdującej się poza obszarem planu.

6. **Ustala się zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1) w obszarach osuwania się mas ziemnych w granicach osuwiska aktywnego okresowo (nr SOPO 50631) , osuwiska nieaktywnego (nr SOPO 51102):

a) zakazuje się:

- budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
- zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- powierzchniowego odprowadzania oraz rozsączania ścieków w gruncie,
- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków,

b) dopuszcza się:

- remont i przebudowę,
- lokalizację obiektów architektury ogrodowej,
- realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

7. **Ustala się zasady podziału nieruchomości:**

1) dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz umożliwiające zagospodarowanie wydzielonych działek gruntu zgodnie z przeznaczeniem terenu,

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu zabudowy o symbolu MN - U mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług - 0,05ha.

8. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) nakazuje się uwzględnić:

a) położenie w granicach:

- części aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020r. (Dz. U. Województwa Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020r. poz.5045) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl,
- obszaru i terenu górniczego „Przemyśl - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24.09.2015r. w całości,
- złoża gazu ziemnego „Przemyśl” GZ 4610 w całości,

b) przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, obiektów oraz urządzeń związanych z wydobyciem gazu ziemnego, poprzez zachowanie wymaganych odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

2) zakazuje się lokalizacji:

a) garaży blaszanych ocynkowanych w terenie MN-U,

b) obiektów gospodarczych blaszanych ocynkowanych w terenie MN-U,

c) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,

d) budowli typu silos,

3) dopuszcza się lokalizację:

a) garaży podziemnych, nadziemnych, wolnostojących lub wbudowanych w kubatury obiektów w terenie MN-U,

b) budynków gospodarczych,

c) obiektów architektury ogrodowej o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do 4,0m, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500m² powierzchni działki w terenach MN-U i RZ-Z,

d) obudowanych i podziemnych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

e) parkingów,

f) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,

g) ścieżek rowerowych,

h) obiektów małej architektury,

i) murów oporowych.

9. **Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w zakresie:**

1) komunikacji - dostępność z terenu ul. Grochowskiej, znajdującej się na północ, poza granicami obszaru objętego planem,

2) zaopatrzenia w wodę:

a) z miejskiej sieci wodociągowej:

- wodociągu rozdzielczego Ø90 w ul. Grochowskiej, znajdującej się poza obszarem planu,

- budowa, rozbudowa, przebudowa sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm,

b) z ujęcia własnego,

3) gospodarki ściekowej:

a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej:

- sanitarnej k200 w ul. Grochowskiej, znajdującej się poza granicami planu,

- budowa, rozbudowa, przebudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych Ø150 mm,

b) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe, gdy nie istnieją techniczne możliwości z zastrzeżeniem §4 ust. 6 pkt. 1 lit. a,

c) poza terenem aglomeracji w przypadku, gdy nie istnieją techniczne możliwości podłączenia nieruchomości do sieci dopuszcza się pojedyncze systemy oczyszczania ścieków z zastrzeżeniem §4 ust. 6 pkt 1 lit. a tiret 4,

4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) do kanalizacji deszczowej związanej z systemem wód powierzchniowych lub do gruntu, z wykorzystaniem rozwiązań technicznych, umożliwiających zbieranie, retencjonowanie lub infiltrację, dostosowanych do warunków hydrogeologicznych terenu,

b) z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (z dróg, placów postojowych, parkingów) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem wód powierzchniowych lub do gruntu, z wykorzystaniem rozwiązań technicznych, umożliwiających zbieranie, retencjonowanie lub infiltrację, dostosowanych do warunków hydrogeologicznych terenu,

c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu ich powstawania,

d) budowa, rozbudowa, przebudowa sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø250 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm, z uwzględnieniem retencji oraz wyposażonej w urządzenia regulujące przepływami,

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

6) ciepłownictwa: dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne niepogarszające stanu środowiska lub źródła energii odnawialnej,

7) dopuszcza się alternatywne źródła ciepła, w tym ogrzewania gazowego,

8) elektroenergetyki:

a) zasilanie urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 0,4kV, 15kV oraz ze stacji transformatorowych,

b) dopuszcza się budowę niewskazanych w części graficznej planu miejscowego stacji transformatorowych napowietrznych lub wnętrzowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, w ilości wynikających z aktualnych potrzeb,

9) zaopatrzenia w gaz:

a) z sieci gazowniczych średniego ciśnienia:

- DN 65 oraz DN 32 wzdłuż ul. Pasteura,

- PE 63 wzdłuż ul. Grochowskiej,

b) rozbudowa sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż Ø40 mm i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm,

c) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń, obiektów budowlanych, innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego,

10) telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci,

11) dopuszcza się :

a) zwiększenie parametrów sieci, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

b) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową,

12) ustala się zasadę realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg oraz na wszystkich terenach objętych planem.

10. **Ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) do czasu realizacji planu, tereny i obiekty budowlane w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,

2) w ramach wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy dopuszcza się przebudowę, montaż lub remont istniejących obiektów budowlanych niepowodujących zmiany ich sposobu użytkowania.

11. **Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:**

1) 30% - dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem MN-U,

2) 0,1% - dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem RZ-Z.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony w części graficznej planu symbolem **MN-U.**

2. Dopuszcza się lokalizację budynków:

1) mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej,

2) usługowych z lokalami mieszkalnymi o powierzchni całkowitej stanowiącej minimum 60% powierzchni całkowitej budynku.

3. Wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego i hurtowego.

4. Dopuszcza się usługi z zakresu: rzemiosła, turystyki, gastronomii, handlu, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, biurowych i administracji.

5. Ustala się wymagania:

1) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

2) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,2,

3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług do 11m,

6) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6m,

7) dachy budynków:

a) dwu i wielospadowe, płaskie zielone,

b) kąty nachylenia połaci dla dachów dwu i wielospadowych od 15º - 45º,

c) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę w kolorze ciemno-zielonym, grafitowym, oliwkowym, ceglastym.

6. Dopuszcza się wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej dla terenu MN-U w terenie RZ-Z, w pasie 20m od linii rozgraniczającej te tereny.

7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej, ul. Grochowskiej, znajdującej się poza obszarem planu.

2) dopuszcza się dostępność do terenu RZ-Z z drogi publicznej, ul. Grochowskiej, znajdującej się poza obszarem planu, przez teren MN-U.

8. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości:

a) nie mniejszej niż jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,

b) dla usług z zakresu: handlu, rzemiosła, gastronomii, zdrowia, turystyki, pomocy społecznej, nauki, edukacji, biurowych i administracji, itp., 1 stanowisko na jednego pracownika + 1 stanowisko na każde 25,0m^2 powierzchni użytkowej funkcji,

c) dla usług z zakresu: sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, itp., 1 stanowisko na jednego pracownika + 1 stanowisko na 10 uczestników.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy związanej z rolnictwem lub zieleni, oznaczony w części graficznej planu symbolem **RZ-Z**.

2. Dopuszcza się:

1) produkcję rolną ograniczoną do ogrodniczej i sadowniczej,

2) lokalizację budynków gospodarczych związanych z funkcją ogrodniczą i sadowniczą.

3. Ustala się następujące wymagania:

1) lokalizacja jednego budynku gospodarczego na jednej działce,

2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,

4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 150m^2 na jednej działce,

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90% powierzchni działki,

6) wysokość budynku gospodarczego nie więcej niż 7,0m,

7) dachy: płaskie, zielone, jedno, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30°, pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramiką lub blachą.

4. Dopuszcza się wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej w pasie 20m od linii rozgraniczającej tereny MN-U i RZ-Z dla terenu MN-U.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu przez teren MN-U, z drogi publicznej, ul. Grochowskiej, znajdującej się poza obszarem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

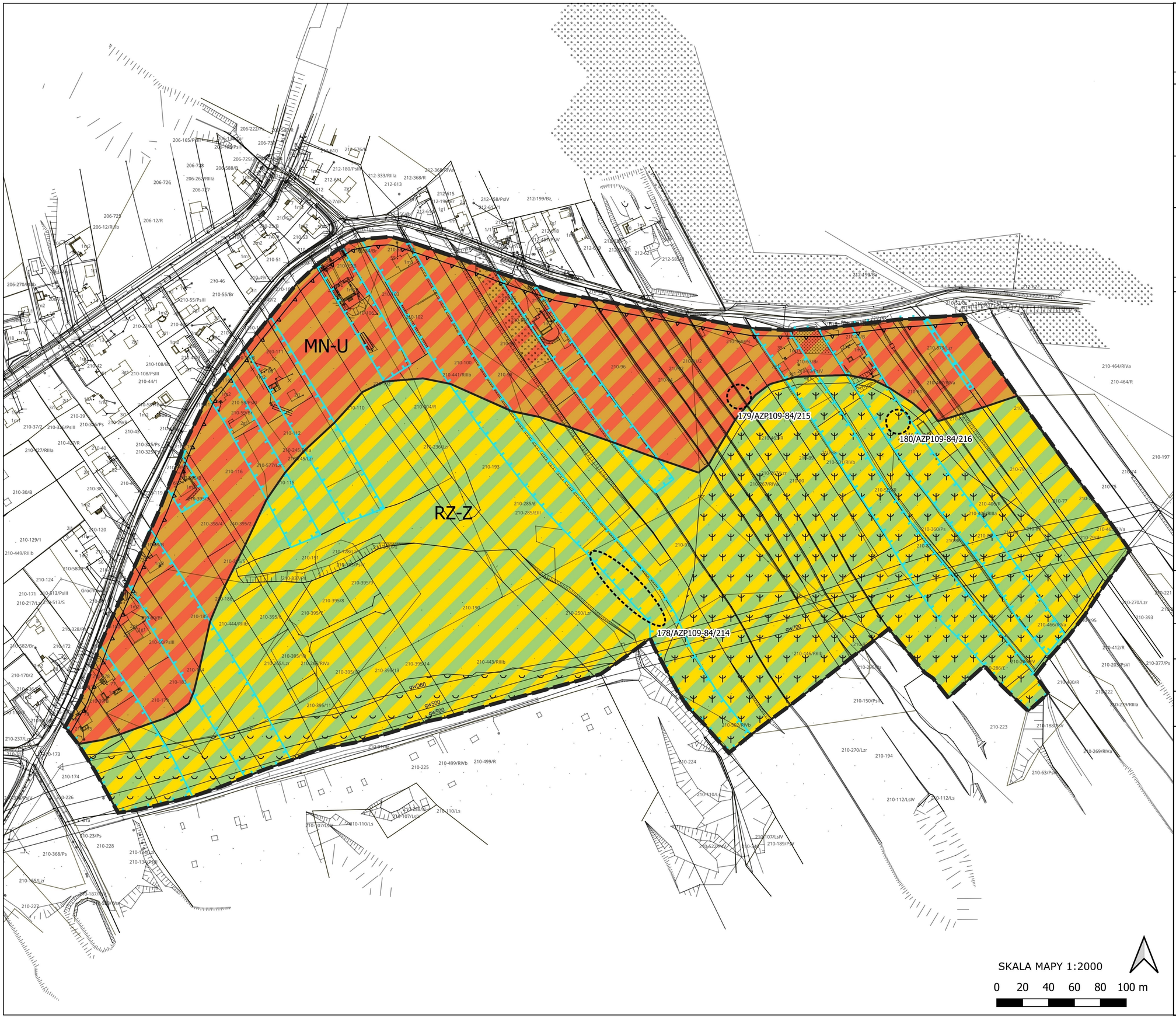
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 8. Uchyla się uchwałę Nr 1/2022 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 stycznia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielonka IV" w granicach nie objętych niniejszym planem.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Marcin Kowalski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ZIELONKA IV"

PRZEMYŚL

biuro rozwoju miasta PRZEMYŚLA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 56/2025
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 28 lutego 2025 r.

Mapa zasadnicza wektorowa
Układ współrzędnych ETRF2000-PL/CS2000/24-EPSG:2179
Licencja nr GN.6642.313.2022_1862_P
z dnia 4 maja 2022r.
Organ Wyd. Prezydent Miasta Przemyśla
Licencjobiorca: Biuro Rozwoju Miasta Przemyśla,
ul. Ratuszowa 1

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIONE:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- RZ-Z — Teren zabudowy związanej z rolnictwem lub zieleni

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Granica aglomeracji
- g — Sieci gazowe
- Osuwisko aktywne okresowo nr SOPO 50631
- Osuwisko nieaktywne nr SOPO 51102
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerami

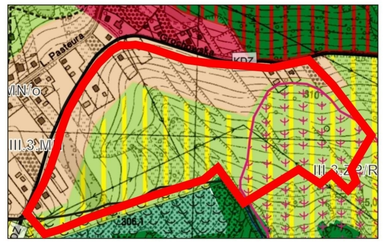
Teren planu w części znajduje się w granicach aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr 150/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 10 grudnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 15 grudnia 2020r., poz. 5045) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl.

Teren planu w całości położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego "Przemyśl - 1", wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/35939/14/BG z dnia 24.09.2015r.

Teren planu w całości położony jest w granicach złoża gazu ziemnego "PRZEMYŚL" GZ 4610

Teren planu w całości położony jest w granicach strefy ochrony krajobrazu panoramy wzgórza Zielonka.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRZEMYŚLA
Uchwalone Uchwałą nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 25 maja 2017r.
skala 1:10 000



- ZL Tereny lasów
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- US Tereny sportowo - rekreacyjne
- RM Tereny zabudowy zagrodowej
- ZC Tereny usług sakralnych i cmentarza
- KDZ Drogi zbiorcze
- Osuwiska nieaktywne
- Osuwiska aktywne okresowo
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP/R Tereny zieleni urządzonej i produkcji rolnej
- U Tereny usług
- ZD Tereny ogrodów działkowych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 56/2025

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 28 lutego 2025 r.

OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zielonka IV" Rada Miejska w Przemyślu stwierdza, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

1) w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem zakłada się obsługę z istniejącego układu komunikacyjnego,

2) w zakresie obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną, dopuszcza się zwiększenie parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy, przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową oraz realizację nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Finansowanie zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy odbywać się będzie ze środków własnych gminy.

3. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również środki pomocowe, zgodnie z uchwałą budżetową Gminy Miejskiej Przemyśl.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Marcin Kowalski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 56/2025

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia 28 lutego 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 56/2025 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 28 lutego 2025 r.

LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WRAZ Z ROZTRZYGNIĘCIEM WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Zielonka IV”

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
1	**2**	**4**	**5**	**6**	**9**
1.	28.08.2023r.	Strona wnosi o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielonka IV”, cyt.: *„w zakresie zagospodarowania działek w obrębie 210 o numerach: 395/2, 395/5, 395/6, 395/7, 395/8, 395/9, 395/10, 395,11, 395/12, 395/13, 395,14 o łącznej powierzchni 1,5363 ha z RZ-Z (teren zabudowy związanej z rolnictwem) na MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej lub usług). Na ww. działkach (przed podziałem numery 187 i 188) wydano warunki zabudowy na 9 domów jednorodzinne, co było zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Przemyśla zatwierdzonym Uchwałą nr 26/2006 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 23 lutego 2006r. a następnie zmieniono przeznaczenie działek w kolejnym studium”.*	Działka nr ewid. 395/2, 395/5, 395/6, 395/7, 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 395/13, 395/14 obr. 210	MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług w częśći RZ-R teren zabudowy związanej z rolnictwem lub zieleni w części.	W zakresie zagospodarowania działek nr ewid. 395/6, 395/7, 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 395/13, 395/14 oraz część południowa działki 395/5 obr. 210, występujące uwarunkowania uniemożliwiają dopuszczenie proponowanego przez stronę zagospodarowania terenu. Działki nr ewid. 395/11, 395/12, 395/13, 395/14 i część działki 395/2 obr. 210 są w przebiegu gazociągów przesyłowych i kopalnianych a ich strefy wolne od zabudowy wykluczają zabudowę mieszkaniową. Występujące nieczynne osuwisko jest również czynnikiem ograniczającym proponowany przez stronę sposób zagospodarowania. Ponadto uwzględnienie uwagi w pełnym zakresie spowodowałoby naruszenie ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Przemyśla – **w związku z powyższym uwaga została w tym zakresie nieuwzględniona**.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Marcin Kowalski