



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 lipca 2017 r.

Poz. 2536

UCHWAŁA NR 110/2017 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 19 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rycerskie I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017 r., **Rada Miejska w Przemyślu**

uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rycerskie I”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 12,65ha, położony pomiędzy drogą KDL wyznaczoną w planie od północy, a ul. Franciszka Dolińskiego od wschodu, ul. Marcina Bielskiego od zachodu i od południa planem „Zasanie II”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących.
- 2) Załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 3) Załącznik Nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

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

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MWN- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- 5) KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej,

- 6) KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
- 7) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 9) KDX/KP – tereny ciągów pieszo – jezdnych z parkingami,
- 10) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 11) W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dachy o powierzchni biologicznie czynnej na konstrukcji stropu,
- 2) rozrzeźbionej bryle budynku – należy przez to rozumieć zastosowanie przynajmniej jednego warunku:
 - a) zróżnicowania wysokości,
 - b) uskoków w elewacji,
 - c) zastosowania elementów typu: balkon, wykusz, loggia, itp.,
 - d) zastosowania zróżnicowanych materiałów wykończeniowych na elewacji,
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) pojedynczych systemach oczyszczania ścieków – należy przez to rozumieć lokalne systemy oczyszczania ścieków nieodprowadzające ścieków do gruntu.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych polegające na zagospodarowaniu:

- 1) stanowisk archeologicznych nr 213/122 oraz 216/126,
- 2) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: domy nr: 29 i 52 przy ul. Narutowicza,
- 3) strefy „C” konserwatorskiej ochrony krajobrazowej, którą wyznacza pierścień wewnętrznej linii fortyfikacji Twierdzy Przemyśl, wpisanej na podstawie decyzji w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 20 maja 1972 r. L. dz. KL II-680/15/72 pod Nr rejestru Ks. A 709/705.

§ 5. 1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży podziemnych, nadziemnych wolnostojących lub wbudowanych w kubatury budynków w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN,
- 2) garaży podziemnych, nadziemnych zespołów garaży lub wbudowanych w kubatury budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, MWN, MW/U,
- 3) parkingów,
- 4) ciągów pieszych,
- 5) ścieżek rowerowych,
- 6) obiektów małej architektury,
- 7) murów oporowych.

2. W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg i liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:

- 1) murów oporowych, skarp i nasypów,
- 2) przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu,

3) miejsc postojowych,

4) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

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

4. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w granicach złoża gazu ziemnego „Przemyśl” GZ 4610 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 430 „Dolina rzeki San”, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

5. W obszarze objętym planem 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.

6. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach:

1) zabudowy jednorodzinnej – 0,075ha,

2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – 0,10ha,

3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami – 0,30ha.

7. 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.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 6.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN.

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

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej,

2) budynków gospodarczych wolnostojących.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 12,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,

b) 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,

c) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD,

d) 3,0m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW,

e) 3,0m od linii rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MWN, 2MWN, 1ZP, 2ZP, 1MW/U,

2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,

3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,2,

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

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

- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 7) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 5,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 8) dopuszcza się dachy płaskie, dachy zielone, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° - 45°,
- 9) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę; w kolorze: grafitowym, czerwonym oraz brązowym.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD, oraz za pomocą dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MWN, 2 MWN, 3MWN.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 12,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, ze zwężeniem do 3,0m jak na rysunku planu,
- b) 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
- c) 3,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,
- d) 3,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 1ZP,

2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,

3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,

4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

6) wysokość zabudowy:

a) dla terenu 1MWN:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej maksymalnie 10,0m od najniższej położonego wejścia do budynku do najwyższej części dachu,
- wysokość zabudowy garażowej do 5,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

b) dla terenu 2MWN i 3MWN ustala się:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej maksymalnie do 8,0m od najniższej położonego wejścia do budynku do najwyższej części dachu,
- wysokość zabudowy garażowej do 5,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

7) dopuszcza się dachy płaskie, dachy zielone, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° - 45°, pokrycie dachu blachą, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę; w kolorze: grafitowym, czerwonym oraz brązowym,

8) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską należy kształtować w formie rozrzeźbionej bryły budynku.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, oraz za pomocą drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD,
 - c) 3,0m od linii rozgraniczających teren dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW i 5KDW,
 - d) 3,0m od linii rozgraniczających teren ciągu pieszo-jezdnego z parkingami oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX/KP,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,3,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
- 4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu 1MW, 2MW ustala się:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie 18,0m od najniższej położonego wejścia do budynku do najwyższej części dachu,
 - wysokość zabudowy garażowej do 6,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
 - b) dla terenu 3MW ustala się:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie do 21,0m od najniższej położonego wejścia do budynku do najwyższej części dachu,
 - wysokość zabudowy garażowej do 6,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 7) dopuszcza się dachy:
 - a) w terenie 1MW, 2MW: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° - 45°,
 - b) w terenie 3MW: dachy płaskie, dachy zielone, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° - 45°,
- 8) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, membranami PCV, blachą, szkłem – nie więcej niż 10% powierzchni dachu; dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę; w kolorze: grafitowym, czerwonym oraz brązowym,
- 9) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną należy kształtować w formie rozrzużbionej bryły budynku.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD, z dróg

wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 5KDW oraz za pomocą ciągu pieszo-jezdnego z parkingami oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX/KP,

- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U i 2MW/U.

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

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych bez usług,
- 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi w parterach budynków o powierzchni użytkowej usług – do 30% powierzchni użytkowej każdego budynku,
- 3) wolnostojących budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 400m²,
- 4) usług nieuciążliwych w tym: rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, biurowych, oświaty, medycznych i ochrony zdrowia.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 6,0m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
- b) 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD,
- c) 3,0m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW,
- d) 3,0m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego z parkingami, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX/KP,
- e) 3,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 4MN,

- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2,

- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,

- 4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

- 6) udział powierzchni zabudowy usługowej nie więcej niż 30% powierzchni terenu zabudowy działki budowlanej,

- 7) wysokość zabudowy:

- a) dla terenu 1MW/U ustala się:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie 18,0m od najniżej położonego wejścia do budynku do najwyższej części dachu,
- wysokość zabudowy garażowej do 6,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- usługowej wolnostojącej maksymalnie 12,0m od najniżej położonego wejścia do budynku do najwyższej części dachu,

- b) dla terenu 2MW/U ustala się:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie do 21,0m od najniżej położonego wejścia do budynku do najwyższej części dachu,
- wysokość zabudowy garażowej do 6,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

- usługowej wolnostojącej maksymalnie 12,0m od najniżej położonego wejścia do budynku do najwyższej części dachu,

8) dopuszcza się dachy:

a) w terenie 1MW/U: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° - 45°,

b) w terenie 2MW/U: dachy płaskie, dachy zielone, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° - 45°,

9) pokrycie dachu materiałami bitumicznymi, membranami PCV, blachą, szkłem – nie więcej niż 10% powierzchni dachu; dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę; w kolorze grafitowym, czerwonym oraz brązowym,

10) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami należy kształtować w formie rozrzeźbionej bryły budynku.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD oraz za pomocą dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i za pomocą ciągu pieszo-jezdnego z parkingami oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX/KP,

2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości:

a) jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,

b) jedno miejsce na każde 25,0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

§ 10. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 20,0m, z dopuszczeniem lokalnych zwężeń i poszerzeń, jak na rysunku planu,

2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,

3) chodniki dwustronne z dopuszczeniem zastąpienia jednego chodnika ścieżką pieszo-rowerową,

4) oświetlenie co najmniej jednostronne.

§ 11. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0m, z dopuszczeniem lokalnych poszerzeń, jak na rysunku planu,

2) droga jednojezdniowa,

3) chodniki minimum jednostronne,

4) oświetlenie co najmniej jednostronne.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 10,0m, z dopuszczeniem lokalnych poszerzeń, jak na rysunku planu,

2) droga jednojezdniowa,

3) chodniki co najmniej jednostronne,

4) oświetlenie co najmniej jednostronne.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna nie mniej niż 5,0m, jak na rysunku planu,
- 2) chodniki co najmniej jednostronne z dopuszczeniem niewydzielania chodnika krawężnikiem,
- 3) oświetlenie co najmniej jednostronne.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných z parkingami oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDX/KP i 2KDX/KP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się usytuowanie miejsc postojowych.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna nie mniej niż 5,0m, jak na rysunku planu,
- 2) chodniki co najmniej jednostronne z dopuszczeniem niewydzielania chodnika wysokim krawężnikiem,
- 3) oświetlenie co najmniej jednostronne,
- 4) nawierzchnia utwardzona.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP.

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

- 1) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
- 2) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów: z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDW, 3KDW, 4KDW oraz za pomocą ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX/KP.

§ 16. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczony na rysunku planu symbolem W.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się naziemne i podziemne sieci i urządzenia związane z przepompowywaniem wody oraz związaną z tym zabudowę.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 3,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,
 - b) 3,0m linii rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2MWN,
- 2) minimalna intensywność zabudowy 0,03,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy 1,8,
- 4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni terenu,
- 6) dopuszcza się dach: płaski, dach zielony, dwu i wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20° - 35°, w kolorze: grafitowym, czerwonym oraz brązowym,
- 7) pokrycie dachu materiałami bitumicznymi, membranami PCV, blachą, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę; w kolorze grafitowym, czerwonym oraz brązowym,
- 8) wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu.

4. Dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW.

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

- 1) dostępność obszaru w zakresie komunikacji– z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW oraz za pomocą ciągów pieszo-jezdných z parkingami oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX/KP i 2KDX/KP,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) wodociąg rozdzielczy Ø200, zlokalizowany na terenie planu, zasilany ze zbiorników wodnych przy ul. Swobodnej,
 - b) wodociąg rozdzielczy Ø90 w drodze dojazdowej do komory redukcyjnej zlokalizowanej w sąsiedztwie zbiornika wodnego w ul. Bielskiego,
 - c) wodociąg rozdzielczy Ø90 w ul. Bielskiego,
 - d) wodociąg rozdzielczy Ø110 i Ø125 na terenie osiedla domów wielorodzinnych przy ul. Bielskiego,
 - e) wodociąg rozdzielczy Ø90 na terenie osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Bielskiego,
 - f) wodociąg rozdzielczy Ø90 w ul. Skorupki,
 - g) wodociąg rozdzielczy Ø90 w ul. Głogowskiej,
 - h) wodociąg rozdzielczy Ø90 w ul. Narutowicza,
 - i) wodociąg rozdzielczy Ø90 w ul. Warneńczyka, ujęcia własne,
 - j) ujęcia własne,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Ø200, w ul. Płowieckiej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:
 - Ø300 w ul. Głogowskiej,
 - Ø400 i Ø500 w ul. Skorupki,
 - Ø400 w ul. Narutowicza,
 - Ø300 w ul. Warneńczyka,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych, przemysłowych do pojedynczych systemów oczyszczania ścieków nie odprowadzających ścieków do gruntu lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych – w przypadku, gdy nie istnieją techniczne warunki umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej Ø300 w ul. Bielskiego,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do miejskiej kanalizacji deszczowej lub do istniejących powierzchniowych cieków wodnych z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
 - a) z ciepłociągu zlokalizowanego w obszarze planu – jako podstawowego źródła ciepła,

- b) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne nie pogarszające stanu środowiska lub źródła energii odnawialnej,
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 0,4kV, 15kV oraz ze stacji transformatorowych,
- b) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych napowietrznych SN/NN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących w obszarze planu sieci gazowniczych – Ø32, Ø40, Ø125, Ø150,
- b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od sieci i obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego,
- 8) w zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.
2. Dopuszcza się :
- 1) zwiększenie parametrów sieci, o których mowa w ust.1, pkt. 2), 3), 6) i 7) w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.
3. Ustala się zasadę realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz na wszystkich terenach objętych planem.
- § 18.** Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:
1. 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MW, MWN, MW/U.
2. 0,1%- dla terenów pozostałych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

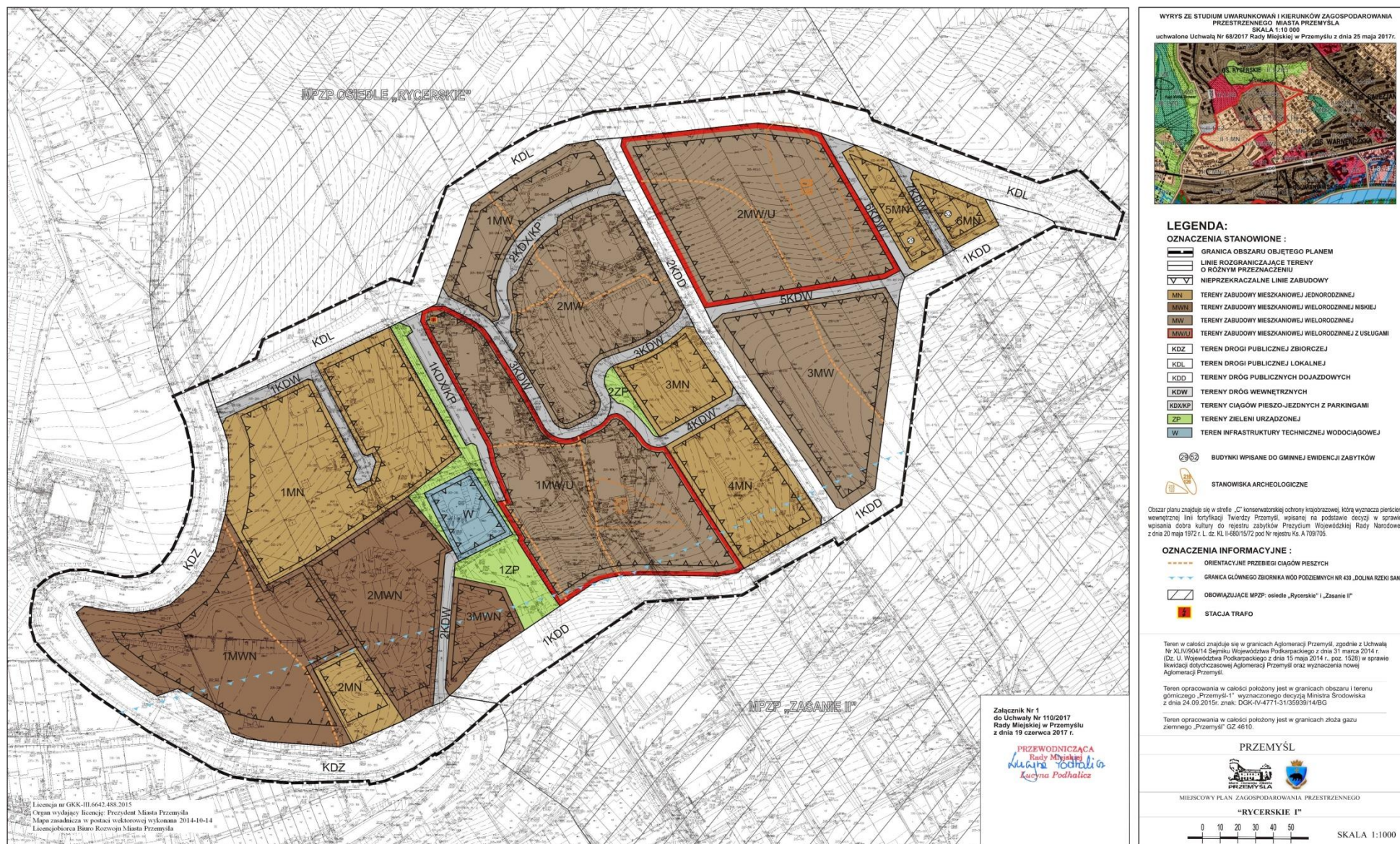
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 20. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Rady Miejskiej Nr 83/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 83, poz. 896 z dnia 21 czerwca 2000 r.) o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedle „Rycerskie” w Przemyślu.

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

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej**

Lucyna Podhalicz



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 110/2017
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 19 czerwca 2017 r.**

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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rycerskie I” Rada Miejska w Przemyślu stwierdziła, że do zadań własnych gminy należeć będzie budowa dróg publicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (oznaczonego symbolem KDL, 1KDD, 2KDD).

Wyżej wymieniona inwestycja celu publicznego realizowana będzie ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z uchwałą budżetową Gminy Miejskiej Przemyśl.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
Lucyna Podhalicz
Lucyna Podhalicz

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 110/2017
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 19 czerwca 2017 r.**

**LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WRAZ Z ROZSTRZYGNIECIEM
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYCERSKIE I”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki org. i adres zgłaszającego uwagi	Numer i treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	02.09.2016	Joanna Gawrecka	<u>Uwagi po I WYŁOŻENIU:</u> 1. Zmiana przeznaczenia terenu MW1. Pozostawienie zapisów z obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” obejmujące teren 17UHG – dopuszczenie usług dla osiedla. 2. - Przeznaczenie części działek położonych w obrębie 205, oznaczonych symbolem 297/11, 297/10 i części działki 1818/1 na publiczne drogi dojazdowe, stanowiące uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. Utrzymanie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 07KX. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. 3. Przywrócenie zapisów obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” w zakresie terenu 1MW jak dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN. <u>Uwagi po II WYŁOŻENIU:</u> 4. - Brak analizy wykonalności drogi publicznej 1KDD (04KD zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego) i możliwości jej finansowania przez gminę na odcinku łączącym istniejącą drogę KDZ z planowaną 1KDD.	obszar planu	<u>po I WYŁOŻ.:</u> 1MW 1KDD 3KDW 4KDW <u>po II WYŁOŻ.:</u> 1MW/U 2MW/U 3MWN 1KDD KDZ	Zgodnie z wyciągiem z protokołu z sesji Rady Miejskiej	<u>po I WYŁOŻENIU:</u> Ad.1 Zmiana przeznaczenia części terenu 1MW na teren o symbolu 17UHG, jak w obowiązującym planie osiedle „Rycerskie”, przeznaczonego pod pawilonową zabudowę usługową wraz z parkingami pozostaje nieuwzględniona. Istotą procedury planistycznej jest ustalenie zasad kształtowania zabudowy w sposób określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami). Wprowadzenie do obecnego projektu planu zapisów zastosowanych w obowiązującym planie nie jest możliwe. Ad.2 W projekcie planu wprowadzono w terenie 1MW ciąg pieszo-jezdny zapewniający obsługę zabudowy wielorodzinnej i nowo wyznaczonej zabudowy wielorodzinnej z usługami. Założony w ten sposób układ komunikacyjny uwzględnia istniejące zainwestowanie. W wyniku nowego zainwestowania nie ma możliwości wprowadzenia ciągu pieszo-jezdnego 07KX przebiegającego jak w obowiązującym planie osiedle „Rycerskie” a tym bardziej drogi publicznej dojazdowej, która musi spełniać ustawowe wymogi co do parametrów. Wyznaczony w planie osiedle „Rycerskie”, ciąg pieszo - jezdny o symbolu 07KX, stanowiący wewnętrzną komunikację zespołów mieszkalnych bezpośrednio obsługujący zabudowę ma przebieg orientacyjny i wydzielenie go w takim przebiegu nie jest obowiązujące. Zaprojektowane drogi publiczne: zbiorcza KDZ, lokalna KDL, dojazdowa 1KDD stanowią główny układ komunikacyjny
	03.04.2017						

		- Brak uzasadnienia i analizy przyjętych wskaźników: maksymalnej wysokości zabudowy - przyjęto wysokości odpowiednio 18m dla terenu 1MWU i 21 dla terenu 2MWU i 3MWU; maksymalnej intensywności zabudowy – w poprzedniej wersji planu dla terenu oznaczonego obecnie jako 1MW/U przyjęto wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej 1,2. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy o 50% w stosunku do poprzedniej wersji planu nie ma żadnego uzasadnienia, gdyż nie uległy zmianie uwarunkowania zewnętrzne, w oparciu o które przygotowany jest projekt planu. - Wnioskuję o zmianę trasy drogi 1KDD mającej na celu usprawnienie komunikacji osiedla, poprawienie bezpieczeństwa ruchu pieszych (brak chodników) oraz możliwości jej wykonania z wyżej wymienionych powodów. - Włączenie terenu 17UMG do terenu 1ZP i 3MWN i utrzymanie planowanej wysokości zabudowy w pasie południowym czyli 8m n.p.t. - Utrzymanie założeń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wg. którego droga 05KD, 07KX, łączy się z drogą 04KD. - Przedstawienie analiz wskaźników maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej intensywności zabudowy.			zbierający ruch kołowy z terenu osiedla i ich parametry spełniają warunki techniczne drogi. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich w Przemyślu. Odnosząc się do zagadnień związanych z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, możliwością wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingami i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego stwierdzić należy, że realizacja tych zamierzeń jest możliwa w świetle ustaleń planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Wobec powyższego plan jest zgodny ze Studium. Ad.3 Wyznaczony w planie teren 1MW obejmuje tereny oznaczone w obowiązującym planie osiedle „Rycerskie” symbolami 5MN, 6MN. Po przeanalizowaniu tego obszaru pod kątem istniejącego zainwestowania i jego parametrów przyjęto nowe ustalenia dla tego terenu. Znaczną część terenu objętego opracowaniem w północnej części zajmuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w formie zespołu bloków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną (drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne). Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu planu uwzględniają założenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla, w tym przeznaczenie przeważającej części terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z w/w Studium oraz stanu dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym strefę „C” obejmującą ochronę krajobrazową układu urbanistycznego Miasta Przemyśla wpisaną do rejestru zabytków pod numerem A-705/709. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu. Zagadnienia te zostały wnikliwie przeanalizowane na etapie konstruowania złożeń planu. Wykonano analizy przestrzenne w tym: inwentaryzację terenu, dokumentację fotograficzną istniejącej zabudowy wraz z sąsiednimi terenami. W wyniku tych analiz oraz licznych wizji w terenie przyjęto ustalenia i parametry dotyczące nowej zabudowy (m.in.: wysokość budynków, kształty i pokrycie dachów). Wysokość poszczególnych budynków, kształtowanie zabudowy wynikające z planu uwzględnia sposób lokalizacji wpisujący się w ukształtowanie terenu i otaczający krajobraz. W ustaleniach planu wprowadzono wymóg kształtowania budynków w formie rozrzuconej bryły przez zastosowanie przynajmniej jednego z warunków: zróżnicowania wysokości, uskoków w elewacji, zastosowania elementów typu: balkon, wykusz, loggia, lub zróżnicowanych materiałów wykończeniowych na elewacji. Doinwestowanie tej
--	--	---	--	--	---

						zabudowy projektowanymi budynkami nie spowoduje chaosu i naruszenia prawidłowego odbioru osiedla w panoramie miasta. Nadmienić należy, że istotą procedury planistycznej jest ustalenie zasad kształtowania zabudowy w sposób określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami). Wprowadzenie do obecnego projektu planu zapisów zastosowanych w obowiązującym planie nie jest możliwe. po II WYŁOŻENIU: Ad.4 Zgodnie z przepisami dotyczącymi planowania zagospodarowania przestrzennego, nie ma obowiązku sporządzania analizy wykonalności dróg do projektu planu miejscowego. Zaprojektowane drogi publiczne stanowią główny układ komunikacyjny zbierający ruch kołowy z terenu osiedla, który jest optymalny dla tego obszaru. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich w Przemyślu. W trakcie prac nad sporządzeniem planu opracowano materiały planistyczne, liczne analizy (np.: opracowanie ekofizjograficzne, inwentaryzacja terenu, analiza fotograficzna stanu istniejącego, w tym zagospodarowania terenów sąsiednich oraz analiza struktury stanu władania). Na tym etapie projekt planu nie określa szczegółowych rozwiązań technicznych realizacji dróg. Do projektu planu jest wykonywana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która określa szacunkowe koszty realizacji planu i skutki finansowe dla Gminy. Po dokładnym przeanalizowaniu obszaru, także pod kątem istniejącego zainwestowania i jego parametrów przyjęto ustalenia dla tego terenu. Wyłożony do publicznego wglądu pierwszy projekt planu (data wyłożenia od 03.08.2016r. do 23.08.2016r.), przyjmował dla terenu oznaczonego symbolem 1MW maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8 (nie jak wymieniony w uwadze wskaźnik 1,2). W obecnym projekcie planu teren ten oznaczony jest symbolem 1MW/U i przyjmuje dla tego terenu maksymalny wskaźnik intensywności 2,0. Na terenie planu są wyznaczone dwa tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Obliczenia wskaźnika intensywności zależne są między innymi od parametru wysokości zabudowy na danym terenie. Nieznaczące podwyższenie wskaźnika intensywności jest wynikiem przyjęcia różnych wskaźników na terenach oznaczonych symbolami 1MW/U i 2MW/U. Nie wpłynie to jednak znacząco na warunki zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1MW/U zwłaszcza, że wysokość zabudowy na tym terenie została obniżona po uzgodnieniach planu o 3m.
--	--	--	--	--	--	--

						Układ komunikacyjny zbierający ruch kołowy z terenu osiedla, jest przemyślany i zaprojektowany prawidłowo. Parametry drogi 1KDD spełniają warunki techniczne, w tym szerokość w liniach rozgraniczających, ilość pasów, zapewnienie chodników i odpowiedniego oświetlenia. Zapisy planu zapewniają możliwość jej realizacji we właściwy sposób gwarantujący bezpieczeństwo użytkowników. - W projekcie planu włączono teren usług do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustalając odpowiednie parametry uwzględniające istniejące zainwestowanie. Połączenie tego obszaru z funkcją terenu zieleni urządzonej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej nie ma uzasadnienia ze względu na uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne. Zaprojektowane drogi publiczne: zbiorcza KDZ (wg obowiązującego planu 01KL), lokalna KDL (05KD), dojazdowa 1KDD (04KD), stanowią główny układ komunikacyjny zbierający ruch kołowy z terenu osiedla. Został on przeniesiony z obowiązującego planu z niewielką modyfikacją dopasowując układ dróg wewnętrznych do zrealizowanego już układu obsługującego teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wyznaczony w planie osiedle „Rycerskie”, ciąg pieszo-jezdny o symbolu 07KX, stanowiący wewnętrzną komunikację zespołów mieszkalnych bezpośrednio obsługujący zabudowę ma przebieg orientacyjny i wydzielenie go w takim przebiegu nie jest obowiązujące. Opracowane do projektu planu materiały planistyczne, zawierają różnego typu analizy w tym: inwentaryzacja terenu, analiza wysokości zabudowy istniejącej na tym terenie, analiza intensywności zabudowy, analiza fotograficzna stanu istniejącego, w tym zagospodarowania terenów sąsiednich oraz analiza struktury stanu władania.
2.	02.09 2016	Konrad Ryznar	<u>Uwagi po I WYŁOŻENIU:</u> 5. Zmiana przeznaczenia terenu MW1. Pozostawienie zapisów z obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” obejmujące teren 17UHG –dopuszczenie usług dla osiedla. 6. - Przeznaczenie części działek położonych w obrębie 205, oznaczonych symbolem 297/11, 297/10 i części działki 1818/1 na publiczne drogi dojazdowe, stanowiące uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. Utrzymanie ciągu pieszo- jezdny oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 07KX. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu	obszar planu	<u>po I WYŁOŻ.:</u> 1MW 1KDD 3KDW 4KDW <u>po II WYŁOŻ.:</u> 1MW 1MW/U 1KDD 3KDW 4KDW	<u>po I WYŁOŻENIU:</u> Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 5,6,7 - jak dla: Lp. 1 - Ad.1, Ad.2, Ad.3. <u>po II WYŁOŻENIU:</u> Ad. 8. Wyłożony do publicznego wglądu pierwszy projekt planu (data wyłożenia od 03.08.2016r. do 23.08.2016r.), przyjmował dla terenu oznaczonego symbolem 1MW maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8 (nie jak wymieniony w uwadze wskaźnik 1,2). W obecnym projekcie planu w związku z uwagami z poprzedniego wyłożenia zmieniono funkcje terenu z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami o symbolu 1MW/U i przyjęto dla tego terenu maksymalny wskaźnik intensywności

04.04 2017		rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. 7. Przywrócenie zapisów obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” w zakresie terenu 1MW jak dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN. <u>Uwagi po II WYŁOŻENIU:</u> 8. Uwaga dotyczy zmiany ustalonego w §9 ust. 2 pkt. 3 projektu planu zagospodarowania wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla obszaru oznaczonego 1MW/U. Uzasadnia: „W poprzedniej wersji projektu planu dla terenu obecnie oznaczonego jako 1MW/U przyjęto wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej 1,2. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy o ponad 50% w stosunku do poprzedniej wersji planu nie ma żadnego uzasadnienia, gdyż nie uległy zmianie uwarunkowania zewnętrzne, w oparciu o które przygotowany jest projekt planu.” 9. - Uwaga dotyczy przebiegu sieci drogowej w projekcie planu. Wnosi o przeznaczenie obszaru oddzielającego tereny oznaczone symbolami 4MN i 1MW/U na publiczną drogę dojazdową, stanowiącą uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. W aktualnym projekcie przewidziano połączenia odchodzących od ul. Skorupki dróg z projektowaną drogą oznaczoną symbolem KDL. Nie przewidziano natomiast połączenia tych dróg z projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDD. Połączenie tych dróg jest przewidziane w obecnie obowiązującym mpzp osiedle „Rycerskie”. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. Wnioskuję także aby Plan przewidywał konieczność budowy na tej drodze zatok autobusowych w rejonie, w którym droga ta przebiega obok		2,0, biorąc pod uwagę między innymi dodatkową funkcję - usług. W obszarze planu są wyznaczone dwa tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Nieznaczone podwyższenie wskaźnika intensywności jest wynikiem przyjęcia różnych parametrów dotyczących wysokości zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1MW/U i 2MW/U. Nie wpłynie to jednak znacząco na warunki zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1MW/U. Dodatkowo na intensywność zabudowy na tych terenach wpływają również pozostałe parametry dotyczące: zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Ad. 9. W projekcie planu wprowadzono ciągi dróg wewnętrznych zapewniające obsługę zabudowy wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej z usługami. Założony w ten sposób układ komunikacyjny uwzględnia istniejące zainwestowanie. W wyniku nowego zainwestowania nie ma możliwości wprowadzenia ciągu pieszo-jezdnego przebiegającego jak w obowiązującym planie osiedle „Rycerskie” a tym bardziej drogi publicznej dojazdowej, która musi spełniać ustawowe wymogi co do parametrów. Wyznaczony w planie osiedle „Rycerskie”, ciąg pieszo - jezdny, stanowiący wewnętrzną komunikację zespołów mieszkalnych bezpośrednio obsługujący zabudowę ma przebieg orientacyjny i wydzielenie go w takim przebiegu nie jest obowiązujące, a tym bardziej wiążące w obecnym projekcie. Zaprojektowane drogi publiczne: zbiorcza KDZ, lokalna KDL, dojazdowa 1KDD stanowią główny układ komunikacyjny zbierający ruch kołowy z terenu osiedla, który jest optymalny dla tego obszaru. Ich parametry spełniają warunki techniczne dla tego typu dróg. W pasach dróg publicznych jest możliwość realizacji wszystkich urządzeń związanych z infrastrukturą drogową w tym zatok i przystanków autobusowych. Na tym etapie nie ma konieczności wskazywania lokalizacji przystanków gdyż odbywa się to przy realizacji dróg i jest związane z organizacją ruchu. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich w Przemyślu. Założona sieć dróg w planie jest połączona z drogami ustalonymi w planach bezpośrednio sąsiadujących, w których przewidziana jest droga zbiorcza dla tego obszaru miasta. Odnosząc się do zagadnień związanych z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych, możliwością wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingami i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego stwierdzić należy, że realizacja tych zamierzeń jest możliwa w świetle ustaleń planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Wobec powyższego plan jest zgodny ze Studium.
---------------	--	---	--	--

			obszaru oznaczonego w projekcie planu 1MW/U. 10. Uwaga dotyczy pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania symbolem 17UHG i określenie innych wskaźników dla usług, z uwagi na brak parkingów dla osób odwiedzających mieszkańców. 11. Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania symbolami 5MN, 6MN czyli przeznaczonymi na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zorganizowaną o niskiej intensywności, na teren oznaczony symbolem 1MW/U czyli teren zabudowy wielorodzinnej o dopuszczalnej wysokości do 18 metrów.			Ad. 10. W projekcie planu w terenie 1MW/U wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Daje to możliwość lokalizacji dodatkowych usług ogólnoośiedlowych, które zabezpieczają potrzeby mieszkańców. Miejsca postojowe i sposób ich realizacji jest określony prawidłowo w ustaleniach planu i zabezpieczający obsługę terenu w tym zakresie. Realizacja parkingów jest zapewniona dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zmiana przeznaczenia części terenu 1MW/U na teren o symbolu 17UHG, jak w obowiązującym planie osiedle „Rycerskie”, przeznaczonego pod pawilonową zabudowę usługową wraz z parkingami pozostaje nieuwzględniona. Istotą procedury planistycznej jest ustalenie nowych zasad kształtowania zabudowy dla tego obszaru w sposób określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami). Wprowadzenie do obecnego projektu planu zapisów zastosowanych w obowiązującym planie osiedle „Rycerskie” nie jest możliwe. Ad. 11. Wyznaczony w planie teren 1MW/U obejmuje tereny oznaczone w obowiązującym planie osiedle „Rycerskie” symbolami 5MN, 6MN. Po przeanalizowaniu tego obszaru pod kątem istniejącego zainwestowania i jego parametrów przyjęto nowe ustalenia dla tego terenu. Znaczną część terenu objętego opracowaniem w północnej części zajmuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w formie zespołu bloków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną (drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne). Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu planu uwzględniają założenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla, w tym przeznaczenie przeważającej części terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z w/w Studium oraz stanu dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym strefę „C” obejmującą ochronę krajobrazową układu urbanistycznego Miasta Przemyśla wpisaną do rejestru zabytków pod numerem A-705/709. Projekt planu zyskał pozytywne uzgodnienie Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu. Zagadnienia te zostały wnikliwie przeanalizowane na etapie konstruowania złoża planu. Wykonano analizy przestrzenne w tym: inwentaryzację terenu, dokumentację fotograficzną istniejącej zabudowy wraz z sąsiednimi terenami. W wyniku tych analiz oraz licznych wizji w terenie przyjęto ustalenia i parametry dotyczące nowej zabudowy (m.in.: wysokość budynków, kształty i pokrycie dachów). Wysokość poszczególnych budynków, kształtowanie
--	--	--	--	--	--	--

						zabudowy wynikające z planu uwzględnia sposób lokalizacji wpisujący się w ukształtowanie terenu i otaczający krajobraz. W ustaleniach planu wprowadzono wymóg kształtowania budynków w formie rozrzeźbionej bryły przez zastosowanie przynajmniej jednego z warunków: zróżnicowania wysokości, uskoków w elewacji, zastosowania elementów typu: balkon, wykusz, loggia, lub zróżnicowanych materiałów wykończeniowych na elewacji. Doinwestowanie tej zabudowy projektowanymi budynkami nie spowoduje chaosu i naruszenia prawidłowego odbioru osiedla w panoramie miasta. Nadmienić należy, że istotą procedury planistycznej jest ustalenie nowych zasad kształtowania zabudowy dla tego obszaru w sposób określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami). Wprowadzenie do obecnego projektu planu zapisów zastosowanych w obowiązującym planie osiedle „Rycerskie” nie jest możliwe.
3.	02.09 2016	Jerzy Gawrecki	<u>Uwagi po I WYŁOŻENIU:</u> 12. Zmiana przeznaczenia terenu MW1. Pozostawienie zapisów z obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” obejmujące teren 17UHG – dopuszczenie usług dla osiedla. 13. - Przeznaczenie części działek położonych w obrębie 205, oznaczonych symbolem 297/11, 297/10 i części działki 1818/1 na publiczne drogi dojazdowe, stanowiące uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. Utrzymanie ciągu pieszo- jezdni oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 07KX. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. 14. Przywrócenie zapisów obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” w zakresie terenu 1MW jak dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN. <u>Uwagi po II WYŁOŻENIU:</u> 15. - Brak analizy wykonalności drogi publicznej 1KDD (04KD zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego) i możliwości jej finansowania przez gminę na odcinku łączącym istniejącą drogę KDZ z planowaną 1KDD.	obszar planu	<u>po I WYŁOŻ.:</u> 1MW 1KDD 3KDW 4KDW <u>po II WYŁOŻ.:</u> 1MW/U 2MW/U 3MWN 1KDD KDZ	<u>po I WYŁOŻENIU:</u> Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 12, 13, 14 - jak dla: Lp. 1 - Ad.1, Ad.2, Ad.3. <u>po II WYŁOŻENIU:</u> Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr: 15 - jak dla Lp. 1 – Ad 4.
	30.03 2017					

			- Brak uzasadnienia i analizy przyjętych wskaźników: maksymalnej wysokości zabudowy - przyjęto wysokości odpowiednio 18m dla terenu 1MWU i 21 dla terenu 2MWU i 3MWU; maksymalnej intensywności zabudowy – w poprzedniej wersji planu dla terenu oznaczonego obecnie jako 1MW/U przyjęto wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej 1,2. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy o 50% w stosunku do poprzedniej wersji planu nie ma żadnego uzasadnienia, gdyż nie uległy zmianie uwarunkowania zewnętrzne, w oparciu o które przygotowany jest projekt planu. - Wnioskuje o zmianę trasy drogi 1KDD mającej na celu usprawnienie komunikacji osiedla, poprawienie bezpieczeństwa ruchu pieszych (brak chodników) oraz możliwości jej wykonania z wyżej wymienionych powodów. - Włączenie terenu 17UMG do terenu 1ZP i 3MWN i utrzymanie planowanej wysokości zabudowy w pasie południowym czyli 8m n.p.t. - Utrzymanie założeń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wg. którego droga 05KD, 07KX, łączy się z drogą 04KD. - Przedstawienie analiz wskaźników maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej intensywności zabudowy.			
4.	02.09 2016	Ewa Świąch	Uwagi po I WYŁOŻENIU: 16. Zmiana przeznaczenia terenu MW1. Pozostawienie zapisów z obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” obejmujące teren 17UHG – dopuszczenie usług dla osiedla. 17. - Przeznaczenie części działek położonych w obrębie 205, oznaczonych symbolem 297/11, 297/10 i części działki 1818/1 na publiczne drogi dojazdowe, stanowiące uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. Utrzymanie ciągu pieszo- jezdni oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 07KX. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielania ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. 18. Przywrócenie zapisów obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” w zakresie terenu 1MW jak dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN.	obszar planu	po I WYŁOŻ.: 1MW 1KDD 3KDW 4KDW po II WYŁOŻ.: 1MW 1MW/U 1KDD 3KDW 4KDW	po I WYŁOŻENIU: Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 16, 17, 18 - jak dla: Lp. 1 - Ad.1, Ad.2, Ad.3. po II WYŁOŻENIU: Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 19, 20, 21 - jak dla: Lp. 2 - Ad.8, Ad.9, Ad.10, Ad.11.

30.03 2017		<u>Uwagi po II WYŁOŻENIU:</u> 19. Uwaga dotyczy zmiany ustalonego w §9 ust. 2 pkt. 3 projektu planu zagospodarowania wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla obszaru oznaczonego 1MW/U. Uzasadnia: „W poprzedniej wersji projektu planu dla terenu obecnie oznaczonego jako 1MW/U przyjęto wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej 1,2. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy o ponad 50% w stosunku do poprzedniej wersji planu nie ma żadnego uzasadnienia, gdyż nie uległy zmianie uwarunkowania zewnętrzne, w oparciu o które przygotowany jest projekt planu.” 20. - Uwaga dotyczy przebiegu sieci drogowej w projekcie planu. Wnosi o przeznaczenie obszaru oddzielającego tereny oznaczone symbolami 4MN i 1MW/U na publiczną drogę dojazdową, stanowiącą uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. W aktualnym projekcie przewidziano połączenia odchodzących od ul. Skorupki dróg z projektowaną drogą oznaczoną symbolem KDL. Nie przewidziano natomiast połączenia tych dróg z projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDD. Połączenie tych dróg jest przewidziane w obecnie obowiązującym mpzp osiedle „Rycerskie”. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. Wnosi także aby Plan przewidywał konieczność budowy na tej drodze zatok autobusowych w rejonie, w którym droga ta przebiega obok obszaru oznaczonego w projekcie planu 1MW/U. 21. Uwaga dotyczy pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania symbolem 17UHG i określenie innych wskaźników dla usług, z uwagi na brak parkingów dla osób odwiedzających mieszkańców. Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania symbolami 5MN, 6MN czyli przeznaczonymi na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zorganizowaną o niskiej intensywności, na teren oznaczony				
---------------	--	---	--	--	--	--

			symbolem 1MW/U czyli teren zabudowy wielorodzinnej o dopuszczalnej wysokości do 18 metrów.				
5.	02.09 2016	Krystyna i Krzysztof Świąch	<u>Uwagi po I WYŁOŻENIU:</u> 22. Zmiana przeznaczenia terenu MW1. Pozostawienie zapisów z obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” obejmujące teren 17UHG – dopuszczenie usług dla osiedla. 23. - Przeznaczenie części działek położonych w obrębie 205, oznaczonych symbolem 297/11, 297/10 i części działki 1818/1 na publiczne drogi dojazdowe, stanowiące uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. Utrzymanie ciągu pieszo- jezdni oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 07KX. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielania ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. 24. Przywrócenie zapisów obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” w zakresie terenu 1MW jak dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN. <u>Uwagi po II WYŁOŻENIU:</u> 25. Uwaga dotyczy zmiany ustalonego w §9 ust. 2 pkt. 3 projektu planu zagospodarowania wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla obszaru oznaczonego 1MW/U. Uzasadnia: „W poprzedniej wersji projektu planu dla terenu obecnie oznaczonego jako 1MW/U przyjęto wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej 1,2. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy o ponad 50% w stosunku do poprzedniej wersji planu nie ma żadnego uzasadnienia, gdyż nie uległy zmianie uwarunkowania zewnętrzne, w oparciu o które przygotowany jest projekt planu.” 26. - Uwaga dotyczy przebiegu sieci drogowej w projekcie planu. Wnosi o przeznaczenie obszaru oddzielającego tereny oznaczone symbolami 4MN i 1MW/U na publiczną drogę dojazdową, stanowiącą uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. W aktualnym projekcie przewidziano połączenia odchodzących od ul. Skorupki dróg z projektowaną drogą oznaczoną symbolem KDL.	obszar planu	<u>po I WYŁOŻ.:</u> 1MW 1KDD 3KDW 4KDW <u>po II WYŁOŻ.:</u> 1MW 1MW/U 1KDD 3KDW 4KDW		<u>po I WYŁOŻENIU:</u> Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 22, 23, 24 - jak dla: Lp. 1 - Ad.1, Ad.2, Ad.3. <u>po II WYŁOŻENIU:</u> Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 25, 26, 27, 28 - jak dla: Lp. 2 - Ad.8, Ad.9, Ad.10, Ad.11.
	30.03 2017						

			Nie przewidziano natomiast połączenia tych dróg z projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDD. Połączenie tych dróg jest przewidziane w obecnie obowiązującym mpzp osiedle „Rycerskie”. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązki zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązki wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. Wnioskuję także aby Plan przewidywał konieczność budowy na tej drodze zatok autobusowych w rejonie, w którym droga ta przebiega obok obszaru oznaczonego w projekcie planu 1MW/U. 27. Uwaga dotyczy pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania symbolem 17UHG i określenie innych wskaźników dla usług, z uwagi na brak parkingów dla osób odwiedzających mieszkańców. 28. Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania symbolami 5MN, 6MN czyli przeznaczonymi na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zorganizowaną o niskiej intensywności, na teren oznaczony symbolem 1MW/U czyli teren zabudowy wielorodzinnej o dopuszczalnej wysokości do 18 metrów.				
6.	05.09 2016	Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej 37-700 Przemyśl Bielskiego 44E	<u>Uwagi po I WYŁOŻENIU:</u> 29. Zmiana przeznaczenia terenu MW1. Pozostawienie zapisów z obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” obejmujące teren 17UHG – dopuszczenie usług dla osiedla. 30. - Przeznaczenie części działek położonych w obrębie 205, oznaczonych symbolem 297/11, 297/10 i części działki 1818/1 na publiczne drogi dojazdowe, stanowiące uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. Utrzymanie ciągu pieszo- jezdniowego oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 07KX. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązki zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązki wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z	obszar planu	<u>po I WYŁOŻ.:</u> 1MW 1KDD 3KDW 4KDW <u>po II WYŁOŻ.:</u> 1MW 1MW/U 1KDD 3KDW 4KDW		<u>po I WYŁOŻENIU:</u> Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 29, 30, 31 - jak dla: Lp. 1 - Ad.1, Ad.2, Ad.3. <u>po II WYŁOŻENIU:</u> Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 32, 33, 34, 35 - jak dla: Lp. 2 - Ad.8, Ad.9, Ad.10, Ad.11.

	22.03 2017		ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. 31. Przywrócenie zapisów obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” w zakresie terenu 1MW jak dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN. <u>Uwagi po II WYŁOŻENIU:</u> 32. Uwaga dotyczy zmiany ustalonego w §9 ust. 2 pkt. 3 projektu planu zagospodarowania wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla obszaru oznaczonego 1MW/U. Uzasadnia: „W poprzedniej wersji projektu planu dla terenu obecnie oznaczonego jako 1MW/U przyjęto wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej 1,2. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy o ponad 50% w stosunku do poprzedniej wersji planu nie ma żadnego uzasadnienia, gdyż nie uległy zmianie uwarunkowania zewnętrzne, w oparciu o które przygotowany jest projekt planu.” 33. - Uwaga dotyczy przebiegu sieci drogowej w projekcie planu. Wnosi o przeznaczenie obszaru oddzielającego tereny oznaczone symbolami 4MN i 1MW/U na publiczną drogę dojazdową, stanowiącą uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. W aktualnym projekcie przewidziano połączenia odchodzących od ul. Skorupki dróg z projektowaną drogą oznaczoną symbolem KDL. Nie przewidziano natomiast połączenia tych dróg z projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDD. Połączenie tych dróg jest przewidziane w obecnie obowiązującym mpzp osiedle „Rycerskie”. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielania ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. Wnosi także aby Plan przewidywał konieczność budowy na tej drodze zatok autobusowych w rejonie, w którym droga ta przebiega obok obszaru oznaczonego w projekcie planu 1MW/U.				
--	---------------	--	---	--	--	--	--

			34. Uwaga dotyczy pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania symbolem 17UHG i określenie innych wskaźników dla usług, z uwagi na brak parkingów dla osób odwiedzających mieszkańców. 35. Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania symbolami 5MN, 6MN czyli przeznaczonymi na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zorganizowaną o niskiej intensywności, na teren oznaczony symbolem 1MW/U czyli teren zabudowy wielorodzinnej o dopuszczalnej wysokości do 18 metrów.				
7.	05.09 2016	Izabela Korab Adam Korab	Uwagi po I WYŁOŻENIU: 36. Zmiana przeznaczenia terenu MW1. Pozostawienie zapisów z obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” obejmujące teren 17UHG – dopuszczenie usług dla osiedla. 37. - Przeznaczenie części działek położonych w obrębie 205, oznaczonych symbolem 297/11, 297/10 i części działki 1818/1 na publiczne drogi dojazdowe, stanowiące uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. Utrzymanie ciągu pieszo- jezdni oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 07KX. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. 38. Przywrócenie zapisów obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” w zakresie terenu 1MW jak dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN. II WYŁOŻENIE: Brak uwag.	obszar planu	po I WYŁOŻ.: 1MW 1KDD 3KDW 4KDW		po I WYŁOŻENIU: Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 36, 37, 38 - jak dla: Lp. 1 - Ad.1, Ad.2, Ad.3.
8.	04.04 2017	Irena Zając	Uwagi po I WYŁOŻENIU: 39. Zmiana przeznaczenia terenu MW1. Pozostawienie zapisów z obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” obejmujące teren 17UHG – dopuszczenie usług dla osiedla. 40. - Przeznaczenie części działek położonych w obrębie 205, oznaczonych symbolem 297/11, 297/10 i części działki 1818/1 na publiczne drogi dojazdowe, stanowiące uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami	obszar planu	po I WYŁOŻ.: 1MW 1KDD 3KDW 4KDW po II WYŁOŻ.: 1MW 1MW/U		po I WYŁOŻENIU: Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 39, 40, 41 - jak dla: Lp. 1 - Ad.1, Ad.2, Ad.3. po II WYŁOŻENIU: Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 42, 43, 44, 45 - jak dla: Lp. 2 - Ad.8, Ad.9, Ad.10, Ad.11.

	04.04 2017	3KDW i 4KDW. Utrzymanie ciągu pieszo- jezdni oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 07KX. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. 41. Przywrócenie zapisów obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” w zakresie terenu 1MW jak dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN. <u>Uwagi po II WYŁOŻENIU:</u> 42. Uwaga dotyczy zmiany ustalonego w §9 ust. 2 pkt. 3 projektu planu zagospodarowania wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla obszaru oznaczonego 1MW/U. Uzasadnia: „W poprzedniej wersji projektu planu dla terenu obecnie oznaczonego jako 1MW/U przyjęto wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej 1,2. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy o ponad 50% w stosunku do poprzedniej wersji planu nie ma żadnego uzasadnienia, gdyż nie uległy zmianie uwarunkowania zewnętrzne, w oparciu o które przygotowany jest projekt planu.” 43. - Uwaga dotyczy przebiegu sieci drogowej w projekcie planu. Wnosi o przeznaczenie obszaru oddzielającego tereny oznaczone symbolami 4MN i 1MW/U na publiczną drogę dojazdową, stanowiącą uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. W aktualnym projekcie przewidziano połączenia odchodzących od ul. Skorupki dróg z projektowaną drogą oznaczoną symbolem KDL. Nie przewidziano natomiast połączenia tych dróg z projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDD. Połączenie tych dróg jest przewidziane w obecnie obowiązującym mpzp osiedle „Rycerskie”. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów	1KDD 3KDW 4KDW		
--	---------------	---	----------------------	--	--

			zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. Wnioskuję także aby Plan przewidywał konieczność budowy na tej drodze zatok autobusowych w rejonie, w którym droga ta przebiega obok obszaru oznaczonego w projekcie planu 1MW/U. 44. Uwaga dotyczy pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania symbolem 17UHG i określenie innych wskaźników dla usług, z uwagi na brak parkingów dla osób odwiedzających mieszkańców. 45. Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania symbolami 5MN, 6MN czyli przeznaczonymi na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zorganizowaną o niskiej intensywności, na teren oznaczony symbolem 1MW/U czyli teren zabudowy wielorodzinnej o dopuszczalnej wysokości do 18 metrów.				
9.	05.09 2016	Lucyna Włoch – Szydelko Marcin Szydelko	<u>Uwagi po I WYŁOŻENIU:</u> 46. Zmiana przeznaczenia terenu MW1. Pozostawienie zapisów z obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” obejmujące teren 17UHG – dopuszczenie usług dla osiedla. 47. - Przeznaczenie części działek położonych w obrębie 205, oznaczonych symbolem 297/11, 297/10 i części działki 1818/1 na publiczne drogi dojazdowe, stanowiące uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. Utrzymanie ciągu pieszo- jezdni oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 07KX. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielania ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. 48. Przywrócenie zapisów obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” w zakresie terenu 1MW jak dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN. <u>II WYŁOŻENIE:</u> Brak uwag.	obszar planu	<u>po I WYŁOŻ.:</u> 1MW 1KDD 3KDW 4KDW		<u>po I WYŁOŻENIU:</u> Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 46, 47, 48 - jak dla: Lp. 1 - Ad.1, Ad.2, Ad.3.

10.	05.09 2016	Katarzyna i Piotr Gębalik	Uwagi po I WYŁOŻENIU: 49. Zmiana przeznaczenia terenu MW1. Pozostawienie zapisów z obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” obejmujące teren 17UHG – dopuszczenie usług dla osiedla. 50. - Przeznaczenie części działek położonych w obrębie 205, oznaczonych symbolem 297/11, 297/10 i części działki 1818/1 na publiczne drogi dojazdowe, stanowiące uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. Utrzymanie ciągu pieszo- jezdni oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 07KX. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. 51. Przywrócenie zapisów obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” w zakresie terenu 1MW jak dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN. II WYŁOŻENIE: Brak uwag.	obszar planu	po I WYŁOŻ.: 1MW 1KDD 3KDW 4KDW		po I WYŁOŻENIU: Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 49, 50, 51 - jak dla: Lp. 1 - Ad.1, Ad.2, Ad.3.
11.	05.09 2016	Janina Bacza	Uwagi po I WYŁOŻENIU: 52. Dopuszczenie jak najwyższej zabudowy nawet 5 kondygnacji z piwnicą i poddaszem nie mniej jednak niż 3 kondygnacje w tym piwnica i 2 kondygnacje pełne + poddasze (piwnica wymuszona ukształtowaniem terenu). II WYŁOŻENIE: Brak uwag.	Dz. nr 313, 314, 326, 325, 322, 317, 320 Obr 205	po I WYŁOŻ.: 1MN		Ad. 52. W projekcie planu, na wprowadzonym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej dopuszczono wysokość zabudowy do 10m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu Wykonano szereg analizy przestrzennych w tym: inwentaryzacje terenu, dokumentacje fotograficzną istniejącej zabudowy wraz z sąsiednimi terenami także pod kątem ochrony panoramy miasta. W wyniku tych analiz oraz licznych wizji w terenie przyjęto ustalenia i parametry dotyczące nowej zabudowy w tym wysokość budynków.
12.	06.09 2016	Maria Żurawska	Uwagi po I WYŁOŻENIU: 53. Zmiana przeznaczenia terenu MW1. Pozostawienie zapisów z obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” obejmujące teren 17UHG – dopuszczenie usług dla osiedla. 54. - Przeznaczenie części działek położonych w obrębie 205, oznaczonych symbolem 297/11, 297/10 i części działki 1818/1 na	obszar planu	po I WYŁOŻ.: 1MW 1KDD 3KDW 4KDW		po I WYŁOŻENIU: Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag nr: 53, 54, 55 - jak dla: Lp. 1 - Ad.1, Ad.2, Ad.3.

			publiczne drogi dojazdowe, stanowiące uzupełnienie dotychczas istniejących dróg oznaczonych na projekcie planu symbolami 3KDW i 4KDW. Utrzymanie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 07KX. - Uzupełnienie zarówno załącznika graficznego jak i części opisowej Planu o obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych oraz obowiązek wydzielenia ścieżek rowerowych wraz z parkingiem i urządzeniami do obsługi ruchu rowerowego, stwierdzając niezgodność w tym zakresie z ustaleniami Studium. - Doprowadzenie komunikacji zbiorczej w pobliże obszarów zabudowy oraz o przywrócenie przewidzianych w obecnie obowiązującym planie parametrów drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD aby szerokość pasów wynosiła od 15m do 30m a szerokość jezdni od 7m do 9m. 55. Przywrócenie zapisów obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” w zakresie terenu 1MW jak dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN. II WYŁOŻENIE: Brak uwag.				
13.	06.09 2016	Zarząd Osiedla Nr 3 „Warneńczyka” ul. Dolińskiego 41 37-700 Przemyśl	Uwagi po I WYŁOŻENIU: 56. Wprowadzenie zasad obsługi terenów nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych jako włączonych do dróg 1KDL i 2KDL, bez konieczności przejazdu przez tereny istniejących osiedli mieszkaniowych przy ul. Grunwaldzkiej. 57. Wprowadzenie na rysunku planu w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przebieg planowanych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz rowerowych, umożliwiających połączenia komunikacyjne mieszkańcom osiedla poprzez tereny działek sąsiednich, bez wygradzania wspólnot mieszkaniowych. 58. Na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rycerskie” i w tekście planu należy oznaczyć zmiany w planowanym przeznaczeniu terenów. II WYŁOŻENIE: Brak uwag.	obszar planu	obszar całego planu		po I WYŁOŻENIU: Ad. 56. Założony w projekcie planu „Rycerskie I” układ komunikacyjny uwzględnia wszystkie uwarunkowania wynikające z obowiązującego planu osiedle „Rycerskie” oraz istniejącego zainwestowania. Dodatkowo (uwzględniając w części niniejszą uwagę) wprowadzono w terenie 1MW ciągi pieszo-jezdne zapewniające obsługę zabudowy wielorodzinnej i nowo wyznaczonej zabudowy wielorodzinnej z usługami. Obsługa planowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej ustalona jest z dróg publicznych: zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, lokalnej KDL łączącej ul. Bielskiego z ul. Dolińskiego, dojazdowych 1KDD i 2KDD oraz za pomocą dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW. Zaprojektowane drogi stanowią główny układ komunikacyjny zbierający ruch kołowy z terenu osiedla i ich parametry spełniają warunki techniczne drogi. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich w Przemyślu. Ad. 57. W projekcie planu wprowadzono w terenie 1MW ciągi pieszo-jezdne zapewniające obsługę zabudowy wielorodzinnej i nowo wyznaczonej zabudowy wielorodzinnej z usługami. Założony w ten sposób układ komunikacyjny uwzględnia między innymi uwarunkowania wynikające z istniejącego zainwestowania. Ponadto realizacja ciągów

						pieszo-jezdnym, pieszych oraz rowerowych na całym terenie objętym planem zgodnie z jego ustaleniami nie jest wykluczona i ich realizacja jest możliwa. W ustaleniach planu nie ma możliwości wprowadzenia zapisów dotyczących zakazu ogradzania wspólnot mieszkaniowych. Ad. 58. Projekt planu „Rycerskie I” jest nowym dokumentem planistycznym opracowywanym na tym terenie, w związku z tym forma zapisu i rysunku jest prawidłowa. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu. Powyższe zostało wyraźnie wskazane w przepisach końcowych projektu uchwały. W przepisach tych wprowadzono zapis o treści: „W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Rady Miejskiej Nr 83/2000 z dnia 28 czerwca 2000r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 83, poz.896 z dnia 21 czerwca 2000r) o uchwaleniu miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego osiedle „Rycerskie” w Przemyślu.”
14.	07.09 2016 Data stempli poczt. 06.09. 2016	INFORES MANAGMENT Sp. Z o.o., Sp. k. ul. A.Mickiewicza 4 37-700 Przemyśl	<u>Uwagi po I WYŁOŻENIU:</u> 59. Wnosi o zmianę w: §8. Pkt. 8 - Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie 18m, od głównych wejść budynku do najwyższej części dachu, mierzona w obrębie poszczególnych pionów komunikacyjnych. <u>II WYŁOŻENIE:</u> Brak uwag.	obszar planu,	<u>po I WYŁOŻ.:</u> 1MW	<u>po I WYŁOŻENIU:</u> Ad. 59. Sugerowany sposób naliczania wysokości zabudowy spowodowałby możliwość znacznie wyższej niż przewidziana w projekcie planu, w przypadku lokalizacji wejścia głównego, w miejscu o najwyższej rzędnej terenu. Wykonano szereg analiz przestrzennych w tym: inwentaryzacje terenu, dokumentacje fotograficzną istniejącej zabudowy wraz z sąsiednimi terenami. W wyniku tych analiz oraz licznych wizji w terenie przyjęto ustalenia i parametry dotyczące nowej zabudowy w tym wysokość budynków jako optymalne. Ustalona wysokość poszczególnych budynków na poziomie maksymalnym 18,0m od najniższej położonego wejścia budynku do najwyższej części dachu, uwzględnia sposób lokalizacji wpisujący się w ukształtowanie terenu i otaczający krajobraz.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
Lucyna Podhalicz
Lucyna Podhalicz