UCHWAŁA Nr XXXVI/270/2013
RADY MIASKIEJ W OLESZYCACH
z dnia 28 czerwca 2013

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Usług Komunalnych w Oleszycach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Oleszyce uchwalonego uchwałą Nr XLVI/273/98 z dnia 17 czerwca 1998r. Rada Miejska w Oleszycach uchwala co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Usług Komunalnych w Oleszycach, uchwalonego uchwałą Nr XXII/139/96 Rady Miejskiej w Oleszycach w dniu 25 kwietnia 1996r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 9 poz. 139 z dnia 27 czerwca 1996r.), zwanego dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,95 ha, położony przy ul. Zamkowej w Oleszycach, określony granicami zmiany planu, oznaczonymi na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 2
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 2 1. Skreśla się zapisy uchwały **§ 2** dotyczące terenu oznaczonego symbolem 5UO - 1,95 ha i w to miejsce wprowadza się symbole 1U/P i 1E;

2 . Dotychczasowa treść § 2 otrzymuje brzmienie jako ustęp 1 oraz dodaje się ustęp 2 i 3 o brzmieniu:

„§ 2 2. Teren oznaczony symbolem 1U/P, o powierzchni 1,94ha przeznacza się pod zabudowę usługową, handlową, przemysłową, magazynową, składową;

3. Teren oznaczony symbolem 1E o powierzchni 0,01ha przeznacza się pod teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej".

1) „Zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej, handlowej, przemysłowej, magazynowej, składowej mogącej oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej w tym sieci łączności publicznej".

2) „Przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględniać przebieg ciągów sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizacji obiektów od tych sieci."

3) Po ustępie 3 dodaje się ustęp 4 w brzmieniu:

3. „Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, handlowej, przemysłowej, magazynowej i składowej :

1) powierzchnia zabudowy od 10% do 60% powierzchni działki budowlanej;
2) lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
3) zakazuje się sytuowania usług oświaty i zdrowia;
4) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2 powierzchni działki budowlanej;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
6) szerokość elewacji frontowej budynków od 20 m do 50m;
7) dopuszcza się możliwość lokalizacji elewacji do 80,0m pod warunkiem zróżnicowania ich poprzez przesunięcia, załamania, ryzality, zróżnicowanie faktury, koloru:
8) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równolegle lub prostopadle do linii zabudowy;
9) wysokość budynków do 12,0m;
10) dachy w budynkach wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie;
11) pokrycie dachów blachą w kolorze czerwonym lub szarym;
12) suma reklam, szyldów, znaków handlowych na elewacji nie może przekraczać 25% ogółu powierzchni danej elewacji,
13) dopuszcza się lokalizację znaków oraz tablic i ekranów informacyjno- reklamowych, przy czym obrys pojedynczej tablicy lub ekranu nie może być większy jak 10 m² oraz słupów reklamowo- informacyjnych o wysokości nie większej niż wysokość budynków;
14) zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
15) elewacje budynków w kolorach jasnych, pastelowych;
16) dopuszcza urządzenie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu o szerokości min. 5,0m;
17) podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20ha i szerokości minimalnej frontu działki 20,0m;
18) dopuszcza się wydzielenie działki o pow. do 0,05ha dla potrzeb realizacji stacji transformatorowej lub innych urządzeń i obiektów związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
19) miejsca postojowe w ilości: co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej dla klientów oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 200m² powierzchni użytkowej dla obsługi i dostaw;
20) nawierzchnia miejsc postojowych kształtowana z materiałów drobnowymiarowych z udziałem zieleni;
21) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej 9 KD .”

22) Po ustępie 4 dodaje się ustęp 5 w brzmieniu:

4. „Ustala się nasypujące zasady zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej;

1) teren należy zagospodarować pod infrastrukturę elektroenergetyczną;

2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej;

3) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej znajdującej się po wschodniej stronie terenu 1E do drogi publicznej kat. wojewódzkiej nr 865 Jarosław-Bełżec- ul. Zamkowa.”

§ 3. W **§ 3** dotychczasowa treść otrzymuje brzmienie jako ustęp 1 oraz dodaje się ustęp 2 o brzmieniu:

„§ 3. 2. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej z DN 100, znajdującej się poza granicami planu;
3) odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu z DN 300;
4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych - po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie - do kanalizacji sanitarnej;
5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w granicach planu z DN 400;
6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowniczej poza granicami planu z DN 80/50;
8) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych z wykorzystaniem np: energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego, trzciny itp. niepogarszających stanu środowiska;
9) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
10) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta".
11) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych."

Rozdział 3
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. W **§ 5** dotychczasowa treść otrzymuje brzmienie jako ustęp 1 oraz dodaje się ustęp 2 o brzmieniu:

„ **§ 5. 2.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30%."

§ 5. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Oleszyce.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Wiesław Osuch

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/270/2013
Rady Miejskiej w Oleszycach
z dnia 28 czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu usług komunalnych w Oleszycach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizację zapisanych w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu usług komunalnych w Oleszycach**, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, przewiduje się poprzez finansowanie ze środków miasta.

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

a) środki pomocowe Unii Europejskiej,
b) kredyt bankowy,
c) emisja obligacji komunalnych,
d) środki prywatne.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Władysław Osuch