UCHWAŁA Nr III/14/2024
RADY MIEJSKIEJ W OLESZYCACH
z dnia 31 maja 2024r.
w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024r., poz.609) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oleszyce, uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/273/98 z dnia 17 czerwca 1998r. ze zm.

Rada Miejska w Oleszycach
uchwala, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się Zmianę Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Oleszycach Nr 141/96 z dnia 25 kwietnia 1996r, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 9 poz. 141 z dnia 27 czerwca 1996r, zwaną dalej „zmianą planu".

2. Załącznikami do uchwały są:
1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu stanowiący jego integralną część sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i obowiązujący w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących;
2) załącznik nr 2 – kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą;
3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu.

3. Część tekstowa zmiany planu zawiera odniesienia do części graficznej tj. rysunku zmiany planu, które obowiązują w zakresie ustalonym.

§ 2.1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni około 0,5250 ha, określony granicami zmiany planu, oznaczonymi na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Granice zmiany planu są ściśle określone i ograniczają teren tożsamy z funkcją usługową oznaczoną symbolem 9UT.

Rozdział II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3.1.W treści uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 zapis o treści „2 ZP- 2,60ha” zastępuje się zapisem o treści : „ 2ZP- 2,075ha”,
2) w § 2 w ustaleniach dla symbolu 2 ZP, zdanie pierwsze o treści : „Adaptowana zieleń łęgowa w dolinie rzeki Przerwa, stanowiąca naturalną strefę ochrony ekspozycji zespołu pałacowo parkowego, wykluczona z dopuszczenia zabudowy kubaturowej.”, zastępuje się zdaniem o treści: „Adaptowana zieleń łęgowa w dolinie rzeki Przerwa, stanowiąca naturalną strefę ochrony ekspozycji zespołu pałacowo parkowego, wykluczona z dopuszczenia zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 9UT, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe .”,
3) w § 2 po ustaleniach dla symbolu 8 KD, wprowadza się ustalenia dla symbolu „9 UT” o treści:

„9 UT - 0,5250 ha. Teren usług turystyki, komercyjnych i nieuciążliwych w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze nieprodukcyjnym w zakresie obsługi turystyki i wypoczynku;
2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa towarzysząca funkcji usługowej tj. budynki gospodarcze, wiaty, mała architektura, oczka wodne, staw, basen;
3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z ;
   a) położenia w granicach złoża gazu ziemnego „USZKOWCE”, poprzez ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały;
   b) ochrony konserwatora zabytków Zespołu Pałacowo Parkowego, (strefa ochrony krajobrazowej – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr VI-5340/57/86/87 z dnia 29.04.1987r), poprzez ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały;
   c) przebiegu istniejącej infrastruktury energetycznej, poprzez ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały;
4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej na potrzeby obsługi terenu;
6) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych przypadające na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego;
7) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednia z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 7KL, na warunkach dotychczasowych istniejącym zjazdem;
8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi lokalnej położonej poza obszarem zmiany planu, oznaczonej symbolem 7KL, w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogę,
   b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu,
   c) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego poziomu szczytu głównej kalenicy dachu:
   – dla budynków usługowych do 12,0m,
   – dla budynków gospodarczych, wiat do 11,0m;
   d) ilość kondygnacji nadziemnych – do 2 kondygnacji nadziemnych nie licząc podpiwniczenia;
   e) geometria dachów budynków funkcji podstawowej: dachy dwu, lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów mansardowych, o spadku głównych połaci dachowych od 25º do

do 65º, kierunek głównych kalenic dachu równoległy lub prostopadły do dłuższego boku budynku,

f) geometria dachów budynków i obiektów budowlanych funkcji uzupełniającej: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 30º do 45º, kierunek głównych kalenic dachu równoległy lub prostopadły do dłuższego boku budynku,

g) min. wskaźnik intensywności zabudowy 0,01, max. 0,8;

h) min. wielkość nowo wydzielonej działki 0,0100 ha;

9) powierzchnia zabudowy :

a) budynków usługowych od 400,0m^2 do 630,0m^2;

b) budynków gospodarczych, wiat do 200,0m^2;

c) oczek wodnych, stawu kąpielowego, basenu do 2500,0 m^2;

10) ilość miejsc noclegowych od 48 do 72;

11) nie dopuszcza się stosowania szyldów i reklam o wielkości przekraczającej 0,5m^2;

12) nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych;

13) pokrycie dachowe blachą lub blachodachówką w kolorze ciemnego brązu, ceramiki budowlanej lub ciemnego grafitu;

14) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji z tworzyw sztucznych typu : siding;

15) dla obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami obowiązuje:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, położonej w obszarze planu,

b) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, położonej w obszarze planu;

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu lub do szczelnych zbiorników podziemnych retencyjnych,

d) zaopatrzenie w ciepło na bazie kotłowni lokalnej z wykorzystaniem kotłów o wysokiej sprawności i niskiej emisji zanieczyszczeń, na paliwo czyste ekologicznie;

e) wyposażenie w energię elektryczną z sieci energetycznej, położonej w obszarze planu,

16) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę energetyczną tj. linie napowietrzne SN/15kV oraz kablowe SN/15kV, dla których:

a) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę,

b) ustala się warunki lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych zgodnie z warunkami określonymi w Polskich Normach, przy zachowaniu strefy wolnej od zabudowy, która wynosi:

- dla linii napowietrznej SN 15kV - pas o szerokości 12,0m (po 6,0 m od osi linii),
- dla linii kablowej SN 15kV - pas o szerokości 2,0m (po 1,0 od osi linii).

c) ustala się warunki zachowania strefy wolnej od nasadzeń wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych, która wynosi:

- dla linii napowietrznej SN 15kV- pas o szerokości 13,0m (po 6,5 m od osi linii),
- dla linii kablowej SN 15kV - pas o szerokości 3,0m (po 1,5m od osi linii), w pozostawionym pasie dopuszcza się sadzenie pod linią napowietrzną drzew nie przekraczających 2,0m wysokości oraz pozostawienie powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,0m od słupa.

d) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu, przy istniejącej infrastrukturze elektroenergetycznej należy zachować odległości pionowe od urządzeń zgodnie z obowiązującymi normami,

17) gospodarka odpadami komunalnymi, na warunkach obowiązujących w gminie Oleszyce w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę odpadów.”.

4) w § 3 po tir trzecie, kropkę zastępuje się przecinkiem i wprowadza się zapisy o treści:
„ - nieprzekraczalnych linii zabudowy.”

5) w § 5 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się zapis o treści:” za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 9 UT, dla którego ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości wynoszącą 1%”

Rozdział III.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Oleszyce.

Przewodniczący
Rady Gminy Oleszyce