



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 21 października 2014 r.

Poz. 2753

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W OLESZYCACH

z dnia 26 września 2014 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr XXII/139/96 Rady Miejskiej w Oleszycach
z dnia 25 kwietnia 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Zespołu Usług Komunalnych w Oleszycach**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Usług Komunalnych w Oleszycach z dnia 25.04.1996 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego nr 9 poz. 139 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych :

- 1) uchwałą Nr XXXVI/270/2013 z dnia 28 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Usług Komunalnych w Oleszycach obejmującego obszar o pow. ok. 1,95 ha , położony przy ul. Zamkowej w Oleszycach.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

mgr Wiesław Osuch

Załącznik do Obwieszczenia z dnia 26 września 2014 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zespołu Usług Komunalnych w Oleszycach.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego /MPZP/ Zespołu usług komunalnych w Oleszycach stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.

§ 2.1. Uchwała się następujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla poszczególnych terenów oznaczonych w rysunku planu niżej wymienionymi symbolami:

1 UT -0,72 ha

Działka przeznaczona pod usługę z zakresu turystyki. Realizacja ewentualnej zabudowy kubaturowej wymaga bezwzględnie poprzedzenia badaniami hydrogeologicznymi. Drzewostan istniejący adaptowany. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 40,00 m od krawędzi jezdni. Dostępność komunikacyjna terenu z istniejącego układu wewnętrznego zespołu zabudowy na terenie o symbolu 2 MN. Dopuszcza się zabudowę wyłącznie parterową z ewentualnym poddaszem użytkowym. Pożądana architektura nawiązująca do tradycji regionu. Wyklucza się możliwość obsługi komunikacyjnej omawianej funkcji bezpośrednio z drogi krajowej ozn. symbolem 11 KR.

2 MN -1,60 ha

Teren istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej małych domów mieszkalnych po byłym państwowym gospodarstwie rolnym z możliwością przekształcenia na zabudowę indywidualną własnościową. Istniejącą zabudowę gospodarczą adaptuje się pod warunkiem uporządkowania w zakresie p. poż., organizacji dojazdów oraz estetyki zespołu.

W północno - zachodniej części rezerwa terenu dla organizacji parkowania i ewentualnego powiązania wewnętrznych dojazdów.

Omówiony układ komunikacyjny wewnętrzny stanowi jedyny możliwy dojazd do funkcji na terenie o symbolu 1 UT.

3 ZD -1,70 ha

Teren istniejącego adaptowanego zespołu ogrodów działkowych. W obszarze położone są sieci kanalizacji oraz sieci energetyczne napowietrzne średniego napięcia, które powinny być uwzględnione przy lokalizacji ewentualnych altan ogrodowych na działkach. Linie rozgraniczające pomiędzy terenami o symbolach 3 ZD i 7 ZN należy traktować jako orientacyjne, z możliwością obustronnych korekt stosownie do rozwiązań realizacyjnych.

3 RUP-PS-UR - 5,85 ha

W stanie istniejącym teren zainwestowany zabudową kubaturową która stanowiła bazę zaplecza techniczno - magazynowego byłego państwowego gospodarstwa rolnego, obejmującą wolnostojącą kotłownię centralnego ogrzewania, budynki techniczne, garażowe, magazynowe i produkcyjne. Plan zakłada przekształcenie omawianego zespołu na organizację wielofunkcyjnej bazy komunalnej wiejsko - gminnej, z utrzymaniem niektórych funkcji obsługi zaplecza rolnictwa, sadownictwa i zieleni miejskiej.

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 uwzględnić przebieg ciągów sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizacji obiektów od tych sieci.”

4. „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 prostopadłe 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 200 m² 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 .

5. 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-Belżec- ul. Zamkowa.”

4 UO -1,95 ha

Działka przeznaczona na funkcję oświaty. Szkoła podstawowa jednociągowa. W stanie istniejącym nieukończona realizacja budynku produkcyjnego tzw. "szwalni". Wymaga pełnego przygotowania projektowego adaptacji dla funkcji szkolnej.

W obszarze działki położony istniejący budynek hodowlany /chlewnia/ przewidziany do likwidacji /likwidacja konieczna ze względu na kolizję z funkcją oświatową/.

5 ITO -6,56 ha

Istniejąca oczyszczalnia ścieków mechaniczno - biologiczna z przepompownią objęta projektem modernizacji i rozbudowy. Stanowi jedną z dwu oczyszczalni składających się na system obsługujący Oleszyce - Oleszyce Stare i docelowo Borchów. Oznaczona w koncepcji rozbudowy kanalizacji symbolem "02". Omawiany teren oczyszczalni zawiera rezerwę na rozbudowę oraz urządzenie strefy zieleni izolacyjnej.

Strefa uciążliwości obiektów oczyszczalni mieści się w granicach jej terenu. Koncepcja rozbudowy posiada pozytywne opinie Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Przemyśle i Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w Lubaczowie.

4 ZN -2,30 ha

Tereny zieleni nieurządzonej w paśmie rzeki Przerwy. W obszarze znajdują się dwa osadniki wód opadowych. W pasie zieleni przebiegają główne kolektory kanalizacyjne do oczyszczalni /02/ na terenie oznaczonym symbolem 6 ITO. W terenie 7ZN może być poprowadzona komunikacja (droga) łącząca 10 KD - 9 KD. Granica 7 ZN i 3 ZD nie jest ściśle określona i może być korygowana stosownie do potrzeb.

3 ITO -0,15 ha

Istniejący osadnik Imhoffa docelowo do likwidacji z połączeniem kanalizacji do kolektorów odprowadzających na oczyszczalnię 6 ITO. Teren po osadniku może zostać włączony do 10 KD.

4 KD -0,46 km.**5 KD -0,19 km.**

Ulice wewnętrzne - dojazdowe zespołu wielofunkcyjnego komunalnego, w % przebiegu adaptacja tras istniejących. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m - lokalne przewężenie 12 m. Wskazane połączenie 9 KD i 10 KD poprzez teren 7 ZN, równoległe do rzeki Przerwy.

Nieregularny przekrój pasa jezdni wymaga uporządkowania przekroju do ujednoliconego wymiaru 2 x 3,00 m z korektami łuków, ze względu na zakładany ruch pojazdów ciężarowych w bazie komunalnej.

5 KR - 0,32 km

Droga krajowa /o znaczeniu regionalnym/ NR 865 Jarosław - Bełzec. Szerokość w liniach rozgraniczających 40,00 m. Lokalne przewężenia i poszerzenia pasa drogowego wynikają ze stanu istniejącego zainwestowania terenów przyległych. Ciąg jezdni adaptowany. Jezdnia jednoprzestrzenna dwukierunkowa pasy jezdne 2 x 3,50 m z utwardzonymi poboczami.

§ 3. 1. Przedmiotem uchwalenia są:

- przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- zasady zagospodarowania terenu,
- zasady komunikacji i uzbrojenia technicznego.

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 od strony wschodniej;
- 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 DN 80/50 znajdującej się od strony północnej;
- 8) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych z wykorzystaniem np: energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego, trzciny itp. nie pogarszających 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.”

§ 4. Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego następuje na podstawie zgody Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 16.10.1989 r. znak pisma Gzu.pg.0602/Z-65677/89 oraz zgody Wojewody Przemyskiego z dnia 3.11.1989 r. znak pisma G-VIII-942/29/89.

§ 5. 1. Nie ustala się wartości jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z ustaleniami uchwalonego planu - jako bezprzedmiotowej w stosunku do gruntów komunalnych.

2. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% dla terenów 1P/U i 1E.”

§ 6. Przyjmuje się do wiadomości i stosowania wnioski i zalecenia prognozy skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

§ 7. Zobowiązuje się Zarząd Miasta i Gminy w Oleszycach do:

- 1/ ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Oleszycach o uchwaleniu MPZP wym. w § 1,
- 2/ przedstawienia Wojewodzie uchwały Rady Gminy wraz z dokumentacją w celu oceny zgodności z Prawem,
- 3/ skierowania uchwały Rady Gminy do ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym woj. przemyskiego.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Oleszycach.

§ 9. Uchwała Rady Miejskiej w Oleszycach obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.

