



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 23 września 2024 r.

Poz. 4025

### UCHWAŁA NR VII/34/2024 RADY MIEJSKIEJ W OLESZYCACH

z dnia 30 sierpnia 2024 r.

#### 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 z późn. zm.) 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 uchwała, co następuje:

##### Rozdział I.

##### PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała 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 SZCZEGÓLNE

§ 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 łąkowa w dolinie rzeki Przerwa, stanowiąca naturalną strefę ochrony ekspozycji zespołu pałacowo parkowego, wykluczona z dopuszczenia zabudowy kubaturowej.”, zastępuje się zdaniem o treści: „Adaptowana zieleń łąkowa 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.

  - 1) przeznaczenie dopuszczające: zabudowa towarzysząca funkcji usługowej tj. budynki gospodarcze, wiaty, oczka wodne, staw, basen, zieleń;
  - 2) 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;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
  - 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej na potrzeby obsługi terenu;
  - 5) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednia z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 7KL, na warunkach dotychczasowych istniejącym zjazdem;
  - 7) 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 25° do do 65°, kierunek głównych kalenic dachu równoległy lub prostopadły do dłuższego boku budynku,
    - f) geometria dachów budynków i obiektów budowlanych funkcji dopuszczającej: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 30° do 45°, 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;
  - 8) powierzchnia zabudowy:
    - a) budynków usługowych od 400,0m<sup>2</sup> do 630,0m<sup>2</sup>;

- b) budynków gospodarczych, wiat do 200,0m<sup>2</sup>;
  - c) oczek wodnych, stawu kąpielowego, basenu do 2500,0 m<sup>2</sup>;
  - 9) ilość miejsc noclegowych od 48 do 72;
  - 10) nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych;
  - 11) pokrycie dachowe blachą lub blachodachówką w kolorze ciemnego brązu, ceramiki budowlanej lub ciemnego grafitu;
  - 12) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji z tworzyw sztucznych typu: siding, kolorystyka elewacji: jasne kolory pastelowe np. jasny beż;
  - 13) 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,
  - 14) 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,
  - 15) 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**mgr Danuta Mulińska**



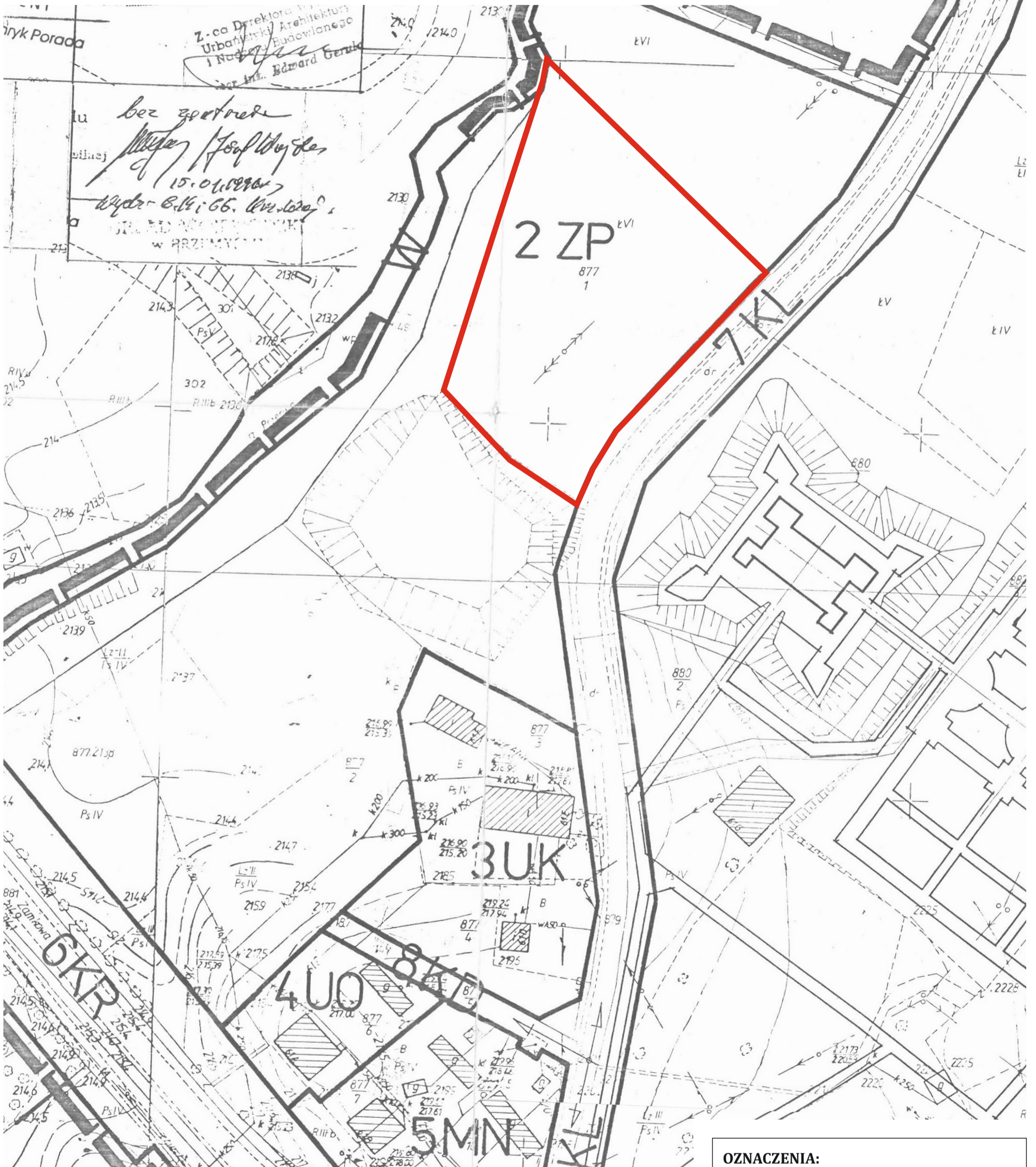
**ZMIANA NR 1/2020 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W OLESZYCACH**

Poz. 4025

*ona bur mep  
2-02-15  
Jan*

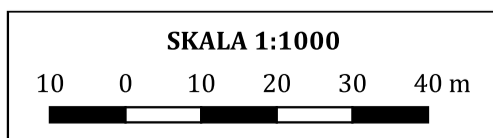
Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą  
uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Oleszycach Nr 141/96 z dnia 25 kwietnia 1996r.,  
ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 9 poz. 141 z dnia 27 czerwca 1996r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/34/2024 Rady Miejskiej w Oleszycach z dnia 30 sierpnia 2024 r.



**MAPA ZASADNICZA**

Założona w r.1987 przez  
PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG GEODEZYJNYCH I  
KARTOGRAFICZNYCH „GEOPLAN” W JAROSŁAWIU



**OZNACZENIA:**



**Obszar objęty zmianą MPZP**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/34/2024

Rady Miejskiej w Oleszycach

z dnia 30 sierpnia 2024 r.

Zalacznik3.gml

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

## Uzasadnienie

Rada Miejska w Oleszycach, podejmując uchwałę, w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach, dokonała analizy ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Oleszyce, przebiegu procedury formalno – prawnej, w kontekście obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych.

### Po dokonaniu analizy, Rada Miejska w Oleszycach stwierdziła:

·Przyjęta funkcja terenu Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach - jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy Oleszyce, określona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Oleszyce, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVI/273/98 Rady Miejskiej w Oleszycach z dnia 17 czerwca 1998r., ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LXXIV/478/2024 Rady Miejskiej w Oleszycach z dnia 22 marca 2024r.

·Projekt Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach, jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Oleszyce i został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) oraz przepisami odrębnymi.

·Procedura formalno – prawna została przeprowadzona przez Burmistrza Miasta i Gminy Oleszyce, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu, nie wpłynęła żadna negatywna uwaga do przyjętych ustaleń zmiany planu.

·Mieszkańcy gminy mieli zapewniony udział w toku formalno – prawnym, zgodnie z przepisami ustawy z 27 marca 2003r., a debata publiczna zorganizowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Oleszyce w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, potwierdziła pozytywną opinię mieszkańców dotyczącą przeznaczenia terenu, objętego granicami opracowania zmiany planu.

·Opracowanie zmiany planu miejscowego, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.), zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 82).

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach, stworzy podstawy prawne i możliwości techniczne dalszego rozwoju terenów zurbanizowanych, w sposób uporządkowany, który ze względu na swoje położenie, przyniesie mieszkańcom gminy korzyści społeczne i ekonomiczne.

Uwzględniając przedstawiony stan faktyczny i prawny, Rada Miejska w Oleszycach, postanowiła podjąć uchwałę, w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach.