

**UCHWAŁA NR XXXIII/210/2021
RADY MIEJSKIEJ W OLESZYCACH
z dnia 29 stycznia 2021 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (*j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.*) oraz art. 14 ust. 1 do ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.*).

Rada Miejska w Oleszycach
uchwała, co następuje:

§1

Przystąpić do sporządzenia Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach, uchwalonego Uchwałą Nr 141/96 Rady Miejskiej w Oleszycach z dnia 25 kwietnia 1996r.

§2

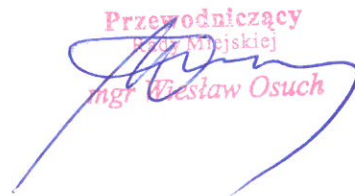
Przedmiotem Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach jest teren o powierzchni około 0,5250ha, oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały linią przerywaną koloru czarnego.

§3

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta i Gminy Oleszyce.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Wiesław Osuch

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXIII/210/2021
RADY MIEJSKIEJ W OLESZYCACH
z dnia 29 stycznia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach, uchwalonego Uchwałą Nr 141/96 Rady Miejskiej w Oleszycach z dnia 25 kwietnia 1996r.

1. Wnioskodawcą opracowania Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach jest osoba fizyczna.
2. Przedmiotem Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach jest teren obejmujący części działek o nr ew. 877/12 oraz 877/13, obręb 0001 – Miasto Oleszyce, oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały linią przerywaną koloru czarnego, stanowiącym integralną część uchwały, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany MPZP.
Opracowanie Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach wynika z faktu, iż wnioskodawca planuje dokonać przeznaczenia terenu na potrzeby wskazane w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak również w planowanej zmianie części Studium, tym samym dokonać takich ustaleń, dla funkcji terenu, które spowodują w perspektywie czasowej uporządkowanie i utrzymanie ładu i porządku jak też przyczynią się do racjonalnego zagospodarowania przedmiotowego terenu.
Opracowanie Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego umożliwi:
 - realizację aktualnych kierunków polityki przestrzennej zapisanej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Oleszyce”,
 - rozwój ekonomiczny miejscowości.
3. Burmistrz Miasta i Gminy Oleszyce, po dokonaniu analizy istniejących uwarunkowań przestrzennych, zapisów obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Oleszyce postanowił przystąpić do opracowania Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach, uwzględniając wnioski zainteresowanego.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach, stworzy podstawy prawne do zagospodarowania terenu objętego zmianą, w sposób zgodny z potrzebami gospodarczymi oraz w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami prawa.

ANALIZA
DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY NR 1/2020
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU PAŁACOWO
PARKOWEGO W OLESZYCACH

oraz **STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLESZYCE** wynikająca z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.*).

- 1) Wnioskodawcą opracowania zmiany planu miejscowego jest osoba fizyczna.
- 2) Opracowanie Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach wynika z faktu, iż wnioskodawca planuje dokonać przeznaczenia terenu na potrzeby wskazane w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak również w planowanej zmianie części Studium, tym samym dokonać takich ustaleń, dla funkcji terenu, które spowodują w perspektywie czasowej uporządkowanie i utrzymanie ładu i porządku.
Opracowanie Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego umożliwi:
 - realizację aktualnych kierunków polityki przestrzennej zapisanej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Oleszyce”,
 - rozwój ekonomiczny miejscowości.
- 3) **Ustalenia obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Oleszycach Nr 141/96 z dnia 25 kwietnia 1996r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 141, z dnia 27 czerwca 1996 r.**
Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego, części działek objęte zmianą planu położone są w terenie o symbolu: „ZP” – zieleń urządzona parkowa.
- 4) **Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Oleszyce** zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/273/08 Rady Miejskiej w Oleszycach z dnia 17 Czerwca 1998 r.
Teren objęty sporządzeniem Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach, zgodnie z obowiązującym Studium, położony jest w konturze terenów obowiązujących MPZP, oraz w korytarzu ekologicznym rzeki jak również częściowo w konturze projektowanego zbiornika retencyjnego „Oleszyce”.
Dotychczasowe ustalenia Studium nie są zgodne z planami inwestycyjnymi wnioskodawcy, uniemożliwiają rozwój gospodarczy gminy, dlatego Rada Miejska w Oleszycach podjęła Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium. Zmiana Studium prowadzona będzie odrębnym tokiem formalno- prawnym.

5) **Wnioski wynikające z Ekofizjografii podstawowej.**

Na potrzeby zmiany obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego zostanie sporządzona ekofizjografia podstawowa. Ekofizjografia zostanie sporządzona na początku toku formalno-prawnego, a wnioski wynikające z opracowanej ekofizjografii zostaną wykorzystane na dalszym etapie procesu planistycznego. Na potrzeby opracowania obowiązującego planu zostały opracowane dokumenty przyrodnicze (ekofizjografia podstawowa, prognoza oddziaływania na środowisko), jednak muszą one być poddane weryfikacji, ze względu na odległy czas ich opracowania, bowiem mogą być nieaktualne w obecnym stanie uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych, jak też prawnych.

6) **Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną**

Teren objęty sporządzeniem zmiany planu miejscowego nie jest wyposażony w niezbędne urządzenia uzbrojenia technicznego. Przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna. Teren zostanie uzbrojony we wszystkie konieczne elementy infrastruktury technicznej.

7) **Warunki wynikające z ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1161 z późn. zm.)**

Po dokonaniu analizy pełnych wypisów z ewidencji gruntów, należy stwierdzić, iż w obszarze opracowania nie znajdują zastosowania przepisy w/w ustawy, w zakresie konieczności dokonania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Kontur terenu objętego zmianą planu nie obejmuje gruntów klas chronionych I-III ani też nie obejmuje gruntów leśnych o użytku Ls.

8) **Warunki wynikające z pozostałych przepisów szczególnych.**

W granicach planowanych do opracowania zmiany planu miejscowego, znajdują zastosowanie przepisy szczególne, wynikające z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, ustawy Prawo wodne.

9) **Informacja o dostępnych materiałach geodezyjnych**

Dla obszaru objętego sporządzeniem Zmiany Nr 1/2020 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach, została zakupiona kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lubaczowie oraz kopia mapy ewidencji gruntów wraz pełnym wypisem z ewidencji gruntów (kopia mapy ewidencyjnej w skali 1:1000), jak również wypisy z ewidencji gruntów.

10) **Określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.).

Funkcja terenu zostanie określona w dokumentacji urbanistycznej obejmującej:

- rysunek zmiany planu,
- uchwałę Rady Miejskiej w Oleszycach, w sprawie uchwalenia zmiany planu,
- prognozę oddziaływania na środowisko,

- prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podczas opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy spełnić wymogi art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie wynikającym z charakteru zmiany planu, w tym jego funkcji podstawowej oraz przepisów odrębnych.

11) **Informacja o skutkach prawnych uchwalenia Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach.**

Po uchwaleniu przedmiotowej zmiany planu wartość nieruchomości, której funkcja zostanie zmieniona, wzrośnie zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wartości nieruchomości zostanie określona w przepisach uchwały Rady Miejskiej w Oleszycach uchwalającej zmianę planu miejscowego.

Na obszarze analizowanym nie wydano żadnej decyzji administracyjnej o charakterze budowlanym.

12) **Informacje dodatkowe.**

Na obszarze objętym granicami Zmiany Nr 1/2020 MPZP Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach, istnieje potrzeba sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o funkcji zgodnej z funkcją zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Oleszyce, w granicach określonych pogrubioną, przerywaną linią koloru czarnego, ze względu na istniejące uwarunkowania oraz z uwagi na obowiązujące przepisy prawne.

Po dokonaniu analizy przedmiotowego terenu w kontekście istniejących uwarunkowań i przepisów prawnych, Burmistrz Miasta i Gminy Oleszyce postanowił przedłożyć Radzie Miejskiej w Oleszycach projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1/2020 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach i rozpocząć procedurę formalno-prawną opracowania dokumentów planistycznych, o ile Rada Miejska podejmie stosowną uchwałę.

