

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OLEŚNIE
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Olesno

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Oleśnie Nr XXVII/216/20 z dnia 8 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno Rada Miejska w Oleśnie uchwała, co następuje:

§1.

1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno (zwane dalej: „studium”), zawarte w załącznikach nr 1 - 4 niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) tekst studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rysunek studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rysunek studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium, stanowiące załącznik nr 4.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olesna.

§3.

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. W granicach opracowanej zmiany traci moc Uchwała Nr XVIII//142/19 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 26 listopada 2019 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Oleśnie
Henryk Kucharczyk

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W OLEŚNIE z dnia

Podstawą opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno jest uchwała Nr XXVII/216/20 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 8 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno.

Na treść dotychczas obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno” składają się:

- ustalenia dokumentu przyjętego uchwałą Nr XV/132/2015 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 28 grudnia 2015 r., który stanowi tekst podstawowy, stanowiący podstawę tekstu ujednoliconego,
- ustalenia zmiany studium przyjętej uchwałą Nr XVIII/142/19 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 26 listopada 2019 r.
- ustalenia zmiany studium przyjętej uchwałą Nr Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia r.

Decyzja o dokonaniu zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Olesno została podyktowana jest koniecznością przywrócenia możliwości lokalizacji zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą w związku z rozszczeniem wynikającym z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn.zm.).

Celem zmiany studium jest przywrócenie na wskazanym terenie możliwości lokalizacji terenów związanych z aktywnością gospodarczą, które zostały zmienione na tereny dolesień w dokumencie przyjętym uchwałą nr XV/132/2015 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 28 grudnia 2015 r. W związku z art. 20 ust. 1 Rada Miejska chcąc uchwalić dla tego obszaru plan miejscowy musiałaby nie naruszając ustaleń studium wprowadzić tereny dolesień lub gruntów rolnych, co też zrobiła podejmując uchwałą nr XXVII/196/16 z dnia 28 września 2016 r.

W wyniku podjętych uchwał oraz ich skutków dla właścicieli oraz inwestorów wystąpili oni w trybie art. 37 ust. 1 o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

W celu doprowadzenia dokumentów planistycznych do pierwotnego stanu Rada Miejska w Oleśnie podjęła uchwałę nr XXVII/216/20 z dnia 8 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno oraz uchwałę nr XXVII/217/20 z dnia 8 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie w rejonie ulicy Gorzowskiej.

Teren ten położony jest w granicach zwartej osady, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zakładów produkcyjnych oraz położony jest przy skrzyżowaniu ul. Leśnej z ul. Gorzowską (drogą wojewódzką nr 487). Od północy ograniczony jest przez ul. Leśną, od zachodu ul. Gorzowską, natomiast od południa i wschodu sąsiaduje z terenami aktywności gospodarczej – m.in. istniejący zakład produkcyjny ORAS Olesno Spółka z o.o. Producent armatury sanitarnej. Teren ten ma zapewnioną świetną obsługę komunikacyjną oraz dostęp do infrastruktury technicznej.

Zmiana przeznaczenia podyktowana jest wyżej wskazanymi uwarunkowaniami formalno-prawnymi. Nie ma możliwości zastosowania alternatywnej lokalizacji, bądź przeniesienia inwestycji na inny teren, już przeznaczony pod działalność gospodarczą w obowiązującym Studium. Poprzez przedmiotową zmianę dojdzie do ponownego przekształcenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję związaną z aktywnością gospodarczą.

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

- Rada Miejska w Oleśnie podjęła uchwałę nr XXVII/216/20 z dnia 8 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno,
- Zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium,
- Ogłoszono w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, BIPie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków – do 17 listopada 2020 r.; w tym terminie wnioski nie wpłynęły;
- Projekt został poddany opiniowaniu i uzgodnieniom zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie z terminem składania uwag do
- W ww. terminie wpłynęły uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Olesna ze względu na fakt, iż dotyczyły terenów położonych poza granicami przedmiotowej zmiany studium.

Równolegle przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, projekt zmiany studium jest przedstawiony w formie ujednoliconej.