

Projekt

z dnia 12 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY GMINY OLSZANKA**

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka w rejonie węzła autostradowego „Przylesie”, pomiędzy drogą wojewódzką nr 401 i autostradą A4.

Na podstawie . 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.40), art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), **Rady Gminy Olszanka uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka w rejonie węzła autostradowego „Przylesie”, pomiędzy drogą wojewódzką nr 401 i autostradą A4.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określa załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olszanka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Olszanka

z dnia.....2023 r.



UZASADNIENIE

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały jest zasadne, m.in. ze względu na aktualne potrzeby inwestycyjne, w tym wyrażone złożonym wnioskiem do planu miejscowego. W celu aktywizacji tego obszaru zasadne jest stworzenie kontekstu prawnego, w tym między innymi poprzez uelastycznienie, a jednocześnie ujednolicenie ustaleń dotyczących przeznaczeń, parametrów oraz wskaźników urbanistycznych dla terenów przewidzianych pod zabudowę w jego granicach.

Ponadto planowana realizacja drogi w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 176 z późn. zm.) warunkuje konieczność dostosowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej do odmiennego układu komunikacyjnego niż projektowany w obowiązujących planach miejscowych.

Obowiązująca na zasadniczej części przedmiotowego obszaru zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka, obejmująca tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rejonie węzła autostradowego „Przylesie”, przyjęta uchwałą Nr XXX/297/2002 Rady Gminy w Olszance z dnia 22 marca 2002 r. została uchwalona jeszcze w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec powyższego regulacje prawne w niej zawarte znacznie odbiegają od tych, które zawiera aktualne ustawodawstwo, przez co jest ona pozbawiona wielu istotnych elementów kształtujących rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Koniecznym jest również wprowadzenie bardziej precyzyjnych parametrów i wskaźników zabudowy.

Obowiązująca na niewielkim fragmencie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rejonie węzła autostradowego „Przylesie” we wsi Przylesie, przyjęta uchwałą Nr XXVII/172/2009 Rady Gminy Olszanka z dnia 30 marca 2009 r. obejmuje w szczególności drogę publiczną, która z uwagi na rozwiązanie komunikacyjne projektowane w trybie „specustawy drogowej” nie ma na dzień dzisiejszy uzasadnienia.

Uchwalenie planu miejscowego dla obszaru wskazanego w niniejszej uchwale, pozwoli na kształtowanie przestrzeni w sposób odpowiadający zarówno na aktualne potrzeby inwestycyjne, jaki i wymagania ładu przestrzennego.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego w niniejszej uchwale została wykazana w sporządzonej „Analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka, obejmującego tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rejonie węzła autostradowego „Przylesie”, uchwalonego uchwałą Nr XXX/297/2002 Rady Gminy w Olszance z dnia 22 marca 2002 r., dla obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej” wykonanej na podstawie art. 14 ust.5 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że przewidywane rozwiązania nie stoją w sprzeczności z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka, przyjętą uchwałą Nr XXXVIII/232/2013 z dnia 27 września 2013 r., podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.