

z dnia 26 stycznia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obrębu ewidencyjnego Kowalów w gminie Rzepin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), Rada Miejska w Rzepinie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Kowalów w gminie Rzepin.

§ 2. Granice obszarów objętych niniejszą uchwałą zostały przedstawione na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady
Miejskiej


Dariusz Wąsowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXIV/546/2024
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 26 stycznia 2024 r.

250
500 m

 **Oznaczenia**
Granice obszarów objętych uchwałą

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Kowalów w gminie Rzepin.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) przeprowadza się niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Kowalów w gminie Rzepin.

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

Obszar opracowania obejmuje część działek nr ewid. 192/28 i 216/7, obręb ewidencyjny Kowalów, gm. Rzepin. Teren jest w znacznej części objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XIV/103/2007 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 23 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin w rejonie miejscowości Kowalów, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 04 lutego 2008 r. poz. 284.

Zasadnicze przeznaczenie ustalone w obowiązującym planie to: tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych/upraw rolniczych, teren pod orientacyjny przebieg planowanej drogi wojewódzkiej – obwodnicy wsi.

Ze względu na wniosek, który wpłynął do gminy dnia 15 grudnia 2023 r. o zmianę przeznaczenia terenu, nastąpiła konieczność podjęcia prac nad planem miejscowym. Celem sporządzanego nowego planu miejscowego jest zmiana sposobu zagospodarowania obszarów objętych niniejszą uchwałą na rzecz przeznaczenia terenu na cele produkcji odnawialnych źródeł energii – farma fotowoltaiczna o mocy powyżej 500 kW.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin, przewiduje dla większości obszaru główny kierunek zagospodarowania: obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obszary preferowane dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Jednocześnie, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium nie dotyczy planów miejscowych dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

3. Zakres prac planistycznych:

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, do miejscowego planu zostanie przyjęty zakres podstawowy, określony art. 15 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie, jeżeli zajdzie taka konieczność zapisy planu zostaną poszerzone o ustalenia wynikające w art. 15 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto zostaną opracowane: opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko.

4. Materiały geodezyjne:

Jako załączniki graficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zostanie wykorzystana kopia mapy, pobrana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

UZASADNIENIE

W oparciu o ustawową kompetencję wynikającą z art. 14 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz przedkłada niniejszą uchwałę Radzie Miejskiej w Rzepinie.

W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”, a jej integralną częścią jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu (art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dalej zwaną u.p.z.p.). Uchwałę podejmuje rada gminy z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta (art. 14 ust. 4 u.p.z.p.).

Obszar opracowania obejmuje część działek nr ewid. 192/28 i 216/7, obręb ewidencyjny Kowalów, gm. Rzepin. Teren w znacznej części jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XIV/103/2007 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 23 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin w rejonie miejscowości Kowalów, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 04 lutego 2008 r. poz. 284.

Celem sporządzanego planu miejscowego jest zmiana sposobu zagospodarowania obszaru objętego niniejszą uchwałą.

Oceniono stopień zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin, a także ustalono niezbędny zakres prac planistycznych. Analiza, o której mowa wyżej została przekazana Radzie łącznie z projektem uchwały.

Nie zachodzą okoliczności faktyczne oraz prawne uniemożliwiające podjęcie prac planistycznych, wobec powyższego rekomenduje się Radzie Miejskiej w Rzepinie podjęcie przedmiotowej uchwały.

Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i
Nieruchomościami

Joanna Pych