

Uzasadnienie
do Uchwały Nr IX/72/2011
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie
- działki nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 26 października 2010 r. na sesji Rady Miejskiej w Rzepinie uchwały Nr XLIX/58/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H.Sawickiej, Kolejowej, J.Słowackiego w Rzepinie.

Na wstępie należy podkreślić, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin, które dla tego obszaru przewiduje realizację funkcji: mieszkalnictwa i usług towarzyszących.

Obowiązujący dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H.Sawickiej, Kolejowej, J.Słowackiego w Rzepinie, został zatwierdzony uchwałą Nr XX/44/96 z dnia 27 czerwca 1996 r. (opubl. Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 8, poz. 88 z dnia 26.08.1996 r.). Ponieważ nastąpiła konieczność przystosowania zapisów ustaleń obowiązującego planu do potrzeb właścicieli gruntów, w związku z tym, koniecznym było przeprowadzenie procedury planistycznej, zgodnie z niżej wymienionymi przepisami.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zwanej dalej „upzp”, oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), zwanej dalej uuiś, Burmistrz Rzepina przeprowadził procedurę sporządzania planu miejscowego.

1. Stosownie do art. 17 pkt 1 upzp oraz art. 39 w związku z art. 46 pkt. 1 uuiś, w „Gazecie Wyborczej” w dniu 18 listopada 2010 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W wyznaczonym, w ww. dokumentach terminie, nie został złożony żaden wniosek w przedmiotowej sprawie.
2. Pismami z dnia 18 listopada 2010 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, zawiadomione zostały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Odpowiedziało 10 instytucji i organów. W tym samym dniu wystąpiono również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

3. Po opracowaniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych wszczęto etap opiniowania i uzgadniania. W dniu 22 lutego 2011 r., na podstawie art. 17 pkt. 6 upzp oraz art. 54 uoiś, projekt zmiany planu został przekazany do zaopiniowania i uzgadniania przez właściwe organy i instytucje. Do urzędu wpłynęło 17 odpowiedzi.
4. Po wprowadzeniu do projektu planu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu skierowano do wyłożenia do publicznego wglądu. Ze względu na obowiązek zachowania terminów prowadzenia procedury planistycznej przewidzianej art. 17 upzp, pierwsze ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu, które ukazało się w dniu 15 marca 2011 r. i ustalało termin wyłożenia od 24 marca do 14 kwietnia 2011 r. zostało unieważnione. Poinformowano o tym w obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz na stronie internetowej. Ponadto w nowym ogłoszeniu, które ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 29 marca 2011 r., obok informacji o nowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu, zamieszczono informację o unieważnieniu wcześniejszego ogłoszenia. Ostateczny termin, w którym - na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uoiś oraz art. 17 ust. 9 i 11 upzp - społeczeństwo mogło się zapoznać z dokumentacją sprawy, a w tym i z projektem zmiany planu, został wyznaczony w terminie od 6 do 27 kwietnia 2011 r. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W dyskusji publicznej wyznaczonej na dzień 8 kwietnia br. nikt nie wziął udziału. Uwagi przyjmowano do 11 maja 2011 r. Również nie wpłynęła żadna uwaga.

Ponieważ projekt zmiany planu obejmował grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp), w związku z tym nie było potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia dla gruntów rolnych lub leśnych, stosownie do art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

Projekt zmiany planu opracowano w oparciu o przepisy:

- ♣ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- ♣ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- ♣ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.);
- ♣ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);

- ✧ ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity z 2005 r. Dz.U. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.);
- ✧ ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. Z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 z późn. zm.);
- ✧ rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719);
- ✧ ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- ✧ ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- ✧ ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);
- ✧ rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430).

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie - działki nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131, został skierowany przez Burmistrza Rzepina do przedstawienia Radzie Miejskiej.