

**UCHWAŁA NR XXVII/204/2017
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE**

z dnia 20 stycznia 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 672, położonej w Staroście, obręb Lubiechnia Wielka, gm. Rzepin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. – o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), w związku z art. 14 ust. 1, ust. 2, ust. 4 i art. 21 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Rzepinie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 672, położonej w Staroście, obręb Lubiechnia Wielka, gm. Rzepin.

§ 2. Granice obszaru objętego 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

Damian Utracki

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 672, położonej w Staroście, obręb Lubiechnia Wielka, gm. 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 2016 r. poz. 778 ze zm.) przeprowadza się niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 672, położonej w Staroście, obręb Lubiechnia Wielka, gm. Rzepin.

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

Celem podjęcia prac planistycznych jest możliwość lokalizacji zabudowy, w tym funkcji mieszkaniowej, na działce nr ewid. 672, położonej w Staroście, obręb Lubiechnia Wielka, gm. Rzepin.

Działka nr ewid. 672 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na toczące się postępowanie związane z ustaleniem warunków zabudowy na ww. działce, wskazanym jest uporządkowanie sytuacji formalno-prawnej, poprzez sporządzenie planu miejscowego.

Ponadto, w związku z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 01.07.2016 r. poz. 961), która w art. 4 ust. 1 wyznacza obowiązek lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej w odległości, która jest *„równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatom (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej)”*, celowym staje się opracowanie planu dla ww. nieruchomości. Działka nr ewid. 672 leży w odległości mniejszej aniżeli 10xkrotność wysokości istniejących elektrowni wiatrowych.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin, przewiduje dla terenu ww. działki kierunek zagospodarowania: teren zabudowy zagrodowej z gospodarstwem rolnym z możliwością prowadzenia usług. Teren leży w granicach korytarza ekologicznego oraz w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego.

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, prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

4. Materiały geodezyjne:

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

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/204/2017
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE
Z DNIA 20 STYCZNIA 2017 R.**

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ

0 200 400 600 800 1000 m



Uzasadnienie

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 672, położonej w Staroście, obręb Lubiechnia Wielka, gm. Rzepin.

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.

Działka nr ewid. 672 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na toczące się postępowanie związane z ustaleniem warunków zabudowy na ww. działce oraz przepisy ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 01.07.2016 r. poz. 961), wskazanym jest uporządkowanie sytuacji formalno-prawnej, poprzez sporządzenie planu miejscowego.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, 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.

Inspektor ds. Budownictwa i Gospodarki
Przestrzennej

Elżbieta Wiśniewska