

Uchwała Nr III/15/10
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 29 grudnia 2010 r.

w sprawie: zmiany uchwały Nr XLV/39/10 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 28 maja 2010 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Słubickiej w Rzepinie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. – o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w związku z art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Rzepinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się uchwałę Nr XLV/39/10 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Słubickiej w Rzepinie, w zakresie obszaru objętego planem.

2. Granice nowego obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały przedstawione na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Pozostałe ustalenia uchwały Nr XLV/39/10 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 28 maja 2010 r. zachowują ważność.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do uchwały Nr III/15/10
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 29 grudnia 2010r.

w sprawie: zmiany uchwały Nr XLV/39/10 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 28 maja 2010 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Słubickiej w Rzepinie.

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.

Podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne, ze względu na nowe okoliczności jakie nastąpiły w czasie między podjęciem uchwały z dnia 28 maja 2010 r., a czasem obecnym. Otóż w dniu 08 października 2010r. obecni właściciele działki nr ewid. 913/4 wystąpili o wydanie decyzji w sprawie zatwierdzenia podziału wspomnianej działki. Równocześnie zgłosili swoją koncepcję na zagospodarowanie dzielonego terenu: proponując m.in. lokalizację obiektu handlowego oraz poszerzenie sąsiadujących od strony południowej, terenów mieszkaniowych. Jednak takie przeznaczenie jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin, które dla przedmiotowego terenu przewiduje realizację usług rzemiosła i drobnej wytwórczości. Ponieważ plan miejscowy musi być zgodny ze studium, stąd w planie nie można sprostać oczekiwaniom właścicieli.

Stosunkowo nieduża ilość obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w mieście i gminie Rzepin oraz położenie obszaru objętego planem, w tym otoczenie terenów mieszkaniowych, czyni ten obszar predysponowanym do takiego zagospodarowania. Przy czym aby taki obiekt mógł zostać zrealizowany w tym miejscu albo konieczna jest zmiana studium oraz opracowanie planu zagospodarowania albo wydanie decyzji o warunków zabudowy, ale wówczas muszą zostać spełnione wszystkie warunki przewidziane w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym wychodząc naprzeciw potencjalnym inwestycjom, które mogą przyczynić się zarówno do zwiększenia liczby miejsc pracy dla mieszkańców gminy Rzepin, jak i do zwiększenia przychodów gminy w postaci podatków, nieracjonalnym byłoby uchwalenie planu miejscowego, który nie miałby szans realizacji i nie spełniałby oczekiwań społecznych.

Celem uchwały z dnia 28 maja 2010 r. było przystąpienie do planu miejscowego, który określi szczegółowe zasady zagospodarowania, zwłaszcza w świetle wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla stacji bazowej telefonii komórkowej, na terenie działki nr 260/10.

W związku z podjęciem uchwały z dnia 28 maja 2010 r. zawieszono procedurę wydania wspomnianej decyzji, przy czym stosownie do art. 58 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, „*Burmistrz może zawiesić postępowanie w sprawie wydania decyzji na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji*”, w tym przypadku okres zawieszenia kończy się w dniu 12 maja 2011r.

Obecne przepisy prawa nie pozwalają na jednoznaczny zakaz takiej inwestycji, jednak w planie miejscowym można określić warunki dostosowujące parametry takiego przedsięwzięcia do warunków lokalnych.

Stąd konieczność kontynuowania prac nad planem miejscowym, zwłaszcza dla ww. działki, *a co za tym idzie zmiany ww. uchwały w zakresie obszaru objętego planem.*

Należy stwierdzić, że nie zachodzą okoliczności faktyczne oraz prawne uniemożliwiające podjęcie niniejszej uchwały, wobec powyższego, rekomenduje się Radzie Miejskiej w Rzepinie podjęcie przedmiotowej uchwały.