

**UCHWAŁA NR XIX/122/2019
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE**

z dnia 28 listopada 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Drzeńsko, obręb Drzeńsko, gm. Rzepin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. – o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), w związku z art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Rzepinie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Drzeńsko, obręb Drzeńsko, gm. Rzepin.

§ 2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą, zostały przedstawione na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXX/227/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Drzeńsko, obręb Drzeńsko, gm. Rzepin, zmieniona uchwałą Nr XXXVI/273/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 27 września 2017 r. oraz uchwałą Nr XVIII/116/2019 z dnia 29 października 2019 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Dariusz Wąsowicz

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Drzeńsko, obręb Drzeńsko, gm. Rzepin.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) przeprowadza się niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Drzeńsko, obręb Drzeńsko, gm. Rzepin.

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

Obszar objęty planem leży w odległości mniejszej aniżeli dziesięciokrotność wysokości istniejących elektrowni wiatrowych. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 654 ze zm.), która weszła w życie w dniu 16.07.2016 r. precyzuje w art. 4 ust. 1 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 łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej)*”. Jednocześnie w art. 15 ust. 8 ww. ustawa przewiduje: „*W ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, stosuje się przepisy dotychczasowe*”.

Ponadto część gruntów objętych planem obejmuje grunty klasy III, które wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze. Zmiana przeznaczenia następuje po uzyskaniu zgody przewidzianej w przepisach ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161).

Dla przedmiotowego terenu została podjęta uchwała Nr XXX/227/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Drzeńsko, obręb Drzeńsko, gm. Rzepin, zmieniona uchwałą Nr XXXVI/273/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 27 września 2017 r. oraz uchwałą Nr XVIII/116/2019 z dnia 29 października 2019 r. Ze względu na uwagi organu nadzorczego, koniecznym jest podjęcie jednej uchwały, która będzie stanowić podstawę do dalszych prac planistycznych.

Zatem dla uporządkowania sytuacji formalno-prawnej wskazanym jest opracowanie planu miejscowego.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin, przewiduje dla większości obszaru główny kierunek zagospodarowania: tereny mieszkalnictwa.

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.

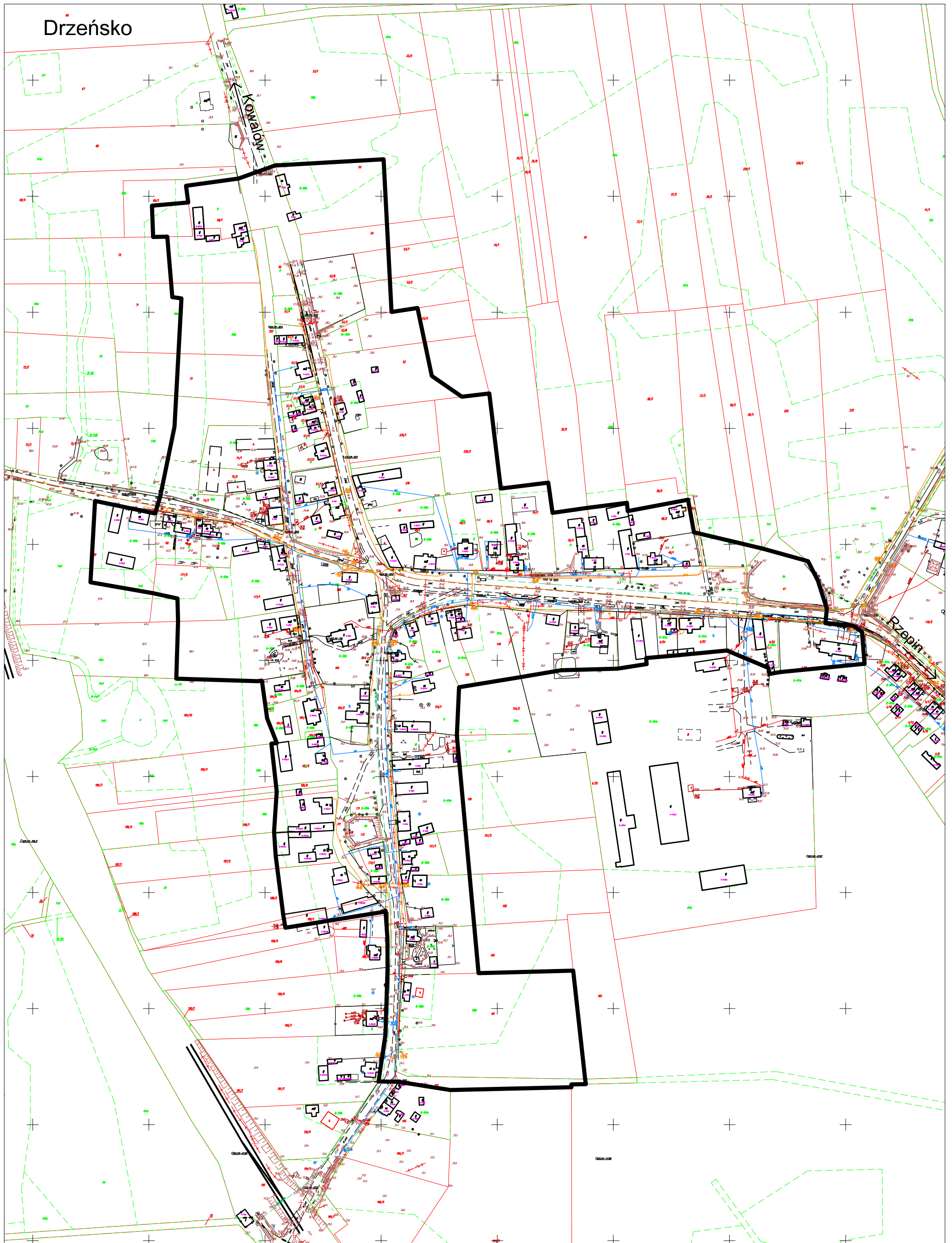
4. Materiały geodezyjne:

Jako załączniki graficzne 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 XIX/122/2019
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE
Z DNIA 28 LISTOPADA 2019 R.

0 30 60 90m

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ



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.

Obszar leżący w miejscowości Drzeńsko, obręb Drzeńsko, gm. Rzepin, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla części terenu zostały wydane decyzje ustalające warunki zabudowy. Ze względu na przepisy ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 654 ze zm.), wskazanym jest uporządkowanie sytuacji formalno-prawnej, poprzez sporządzenie planu miejscowego.

Jednocześnie, część gruntów objętych planem obejmuje grunty klasy III, które wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze. Zmiana przeznaczenia następuje po uzyskaniu zgody przewidzianej w przepisach odrębnych.

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.

Dla przedmiotowego terenu została podjęta uchwała Nr XXX/227/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Drzeńsko, obręb Drzeńsko, gm. Rzepin, zmieniona uchwałą Nr XXXVI/273/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 27 września 2017 r. oraz uchwałą Nr XVIII/116/2019 z dnia 29 października 2019 r. Ze względu na uwagi organu nadzorczego, koniecznym jest podjęcie jednej uchwały, która będzie stanowić podstawę do dalszych prac planistycznych.

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