

**UCHWAŁA NR LXI/400/2022
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE**

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Bursztynowej i ul. Rubinowej w Rzepinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Rzepinie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Bursztynowej i ul. Rubinowej w Rzepinie.

§ 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.

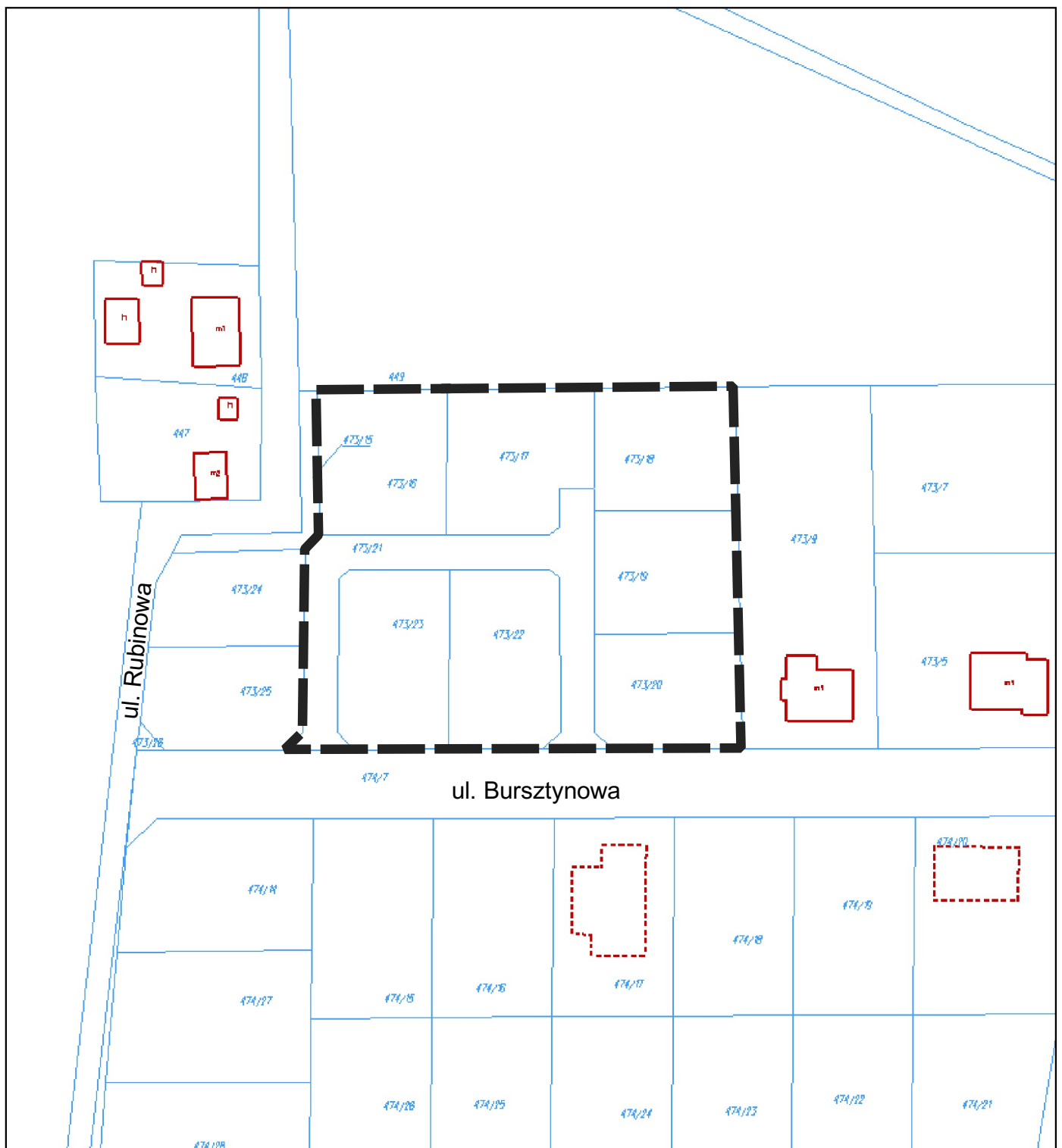
Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Dudzis

0 10 20 30 40 m



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ



ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Bursztynowej i ul. Rubinowej w Rzepinie

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) przeprowadza się niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Bursztynowej i ul. Rubinowej w Rzepinie.

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

Dla obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Bursztynowej i ul. Rubinowej w Rzepinie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XLI/251/2021 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki w Rzepinie, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 14 maja 2021 r., poz. 1102.

Celem sporządzanego nowego planu miejscowego jest zmiana sposobu zagospodarowania obszaru objętego niniejszą uchwałą. Ze względu na prawdopodobieństwo modyfikacji przebiegu dróg wewnętrznych, a zatem i linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z dostosowaniem zasad zagospodarowania do nowego podziału funkcjonalnego, nastąpiła konieczność podjęcia prac nad planem miejscowym.

Procedowanie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu wiązałoby się z tym, iż do przyjętej w dniu 29 kwietnia 2021 r. uchwały, mogłyby być wprowadzone tylko pojedyncze zmiany, podczas gdy celem prac ma być modyfikacja przebiegu dróg wewnętrznych, a zatem i linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z dostosowaniem zasad zagospodarowania do nowego podziału funkcjonalnego. Zatem tryb art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nie może mieć tutaj zastosowania. Konieczne jest przeprowadzenie pełnej procedury planistycznej zakończone podjęciem uchwały w sprawie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 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.).

Zatem 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.

Dla obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Bursztynowej i ul. Rubinowej w Rzepinie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XLI/251/2021 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki w Rzepinie, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 14 maja 2021 r., poz. 1102.

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