

**UCHWAŁA NR XXVIII/213/2017
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE**

z dnia 10 lutego 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w granicach miejscowości Staroścín, obręb Lubiechnia Wielka, Gmina 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 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 terenu położonego w granicach miejscowości Staroścín, obręb Lubiechnia Wielka, gm. Rzepin.

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

§ 3. Traci moc 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 Staroścín, obręb Lubiechnia Wielka, gm. Rzepin.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Damian Utracki

A horizontal number line is shown with tick marks at 0, 20, 40, and 60m. The segment between 20 and 40 is shaded black, representing the 20m distance to the school.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miejscowości Starościn, obręb Lubiechnia Wielka, 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 2016 r. poz. 778 ze zm.) przeprowadza się niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miejscowości Starościn, 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 Starościnie, obręb Lubiechnia Wielka, gm. Rzepin.

Rada Miejska w Rzepinie w dniu 20 stycznia 2017 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 672, położonej w Starościnie, obręb Lubiechnia Wielka, gm. Rzepin, jednak ze względu na nieczytelność załącznika graficznego oraz użycie w tytule uchwały numeru ewidencyjnego działki objętej planem, wskazanym jest uchylenie ww. uchwały i podjęcie nowej uchwały, zgodnej z przepisami prawa.

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

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.

Rada Miejska w Rzepinie w dniu 20 stycznia 2017 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 672, położonej w Staroście, obręb Lubiechnia Wielka, gm. Rzepin, jednak ze względu na nieczytelność załącznika graficznego oraz użycie w tytule uchwały numeru ewidencyjnego działki objętej planem, wskazanym jest uchylenie ww. uchwały i podjęcie nowej uchwały, zgodnej z przepisami prawa.

Obecna uchwała obejmuje teren działki nr ewid. 672, która 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.

Kierownik Referatu Inwestycji i Zamówień
Publicznych

Joanna Pych