

RADA MIEJSKA
w Rzepinie
Pl. Ratuszowy 1, 69-110 Rzepin

Uchwała Nr XIV/95/2011
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 28 października 2011r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie - działki nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131.

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. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie - działki nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



V-ce Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jarosław Dudzis
Jarosław Dudzis

Uzasadnienie do uchwały Nr XIV/95/2011

Rady Miejskiej w Rzepinie

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie - działki nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131.

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.

Przedmiotowy plan miejscowy jest m.in. zmianą uchwały Nr IX/72/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie - działki nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131 (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 107 z dn. 22.09.2011r., poz. 2014).

Celem przedmiotowego planu jest objęcie całego terenu działek nr 917/129, 917/130, 917/131 ustaleniami planu miejscowego, z jednoczesną modyfikacją ustalenia dotyczącego maksymalnego wskaźnika zabudowy. W obowiązującym, ww. planie miejscowym ustalono maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 0,5. Ponieważ Inwestor uzyskał pozwolenie na realizację inwestycji, której powierzchnia zabudowy znacznie przekracza ustalony parametr, w związku z tym nastąpiła konieczność dostosowania ustaleń obowiązującej zmiany planu, do zrealizowanej już inwestycji.

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
mgr Elżbieta Wójcicka

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie – działki nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przeprowadza się niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie - działki nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131.

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

Celem przedmiotowego planu jest dostosowanie ustaleń obowiązującej uchwały Nr IX/72/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie - działki nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131 (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 107 z dn. 22.09.2011r., poz. 2014), przede wszystkim w części dotyczącej maksymalnego wskaźnika zabudowy. W obowiązującej uchwale ustalono maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 0,5. Ponieważ Inwestor uzyskał pozwolenie na realizację inwestycji, której powierzchnia zabudowy znacznie przekracza ustalony parametr, w związku z tym nastąpiła konieczność dostosowania ustaleń, do zrealizowanej już inwestycji.

Ponadto przed uchwaleniem ww. planu dla przedmiotowego terenu obowiązywała uchwała Nr XX/44/96 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 27 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego Rzepin, zatwierdzonego (opubl. Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 8, poz. 88 z dnia 26.08.1996 r.), która wprowadziła funkcję usług handlu i drobnego rzemiosła, oznaczony UH-5, na teren działek 917/131, 917/130 i część - bez ok. 13 m² – działki 917/129. Inwestor wnioskując o zmianę planu, wnioskował o „*zmianę (...) planu (...) działki 917/129, 917/130 i 917/131 przy ul. Hanki Sawickiej objęte w zapisie UH-5- teren usług handlu i drobnego rzemiosła.*” Stąd tak podjęto uchwałę o przystąpieniu i opracowano ww. zmianę planu uchwaloną w dniu 30 czerwca 2011 r.

Reasumując, w obecnym porządku prawnym, ok. 13 m² z działki 917/129 nie jest objęta planem. W związku z powyższym, by sytuacja formalno-prawna terenu będącego własnością jednego Inwestora była jasna i czytelna, obejmuje się uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, cały obszar działek nr 917/129, 917/130, 917/131.

Sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego nie obciąża żadnymi kosztami budżetu Gminy Rzepin.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin, utrzymuje, w tym miejscu, istniejące tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, stąd plan miejscowy nie będzie stał w sprzeczności z zapisami obowiązującego studium.

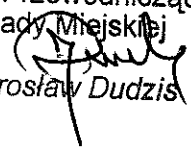
3. Zakres prac planistycznych:

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, do miejscowego planu zostanie przyjęty zakres podstawowy, określony art. 15 ust. 2 ww. ustawy. Przy czym, ze względu na problematykę obecnego planu, nie wszystkie obowiązkowe ustalenia będą miały zastosowanie i niektóre z zapisów mogą nie zostać wypełnione treścią.

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 zasadniczej w skali 1:1000, pobrana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

V-ce Przewodniczący
Rady Miejskiej

Jarosław Dudziś