

**UCHWAŁA NR XXX/228/2017
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE**

z dnia 31 marca 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru leżącego w miejscowości Staroścín, obręb Lubiechnia Wielka, gm. 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, ust. 4 i art. 21 ust.1 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 obszaru leżącego w 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. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Damian Utracki

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego w 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) przeprowadza się niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego w miejscowości Starościn, obręb Lubiechnia Wielka, 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 01.07.2016 r. poz. 961), 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 36 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*”.

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 obszaru objętego planem kierunek zagospodarowania: tereny mieszkalnictwa oraz drogi.

3. Zakres prac planistycznych:

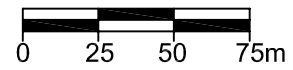
Zgodnie z obowiązującymi przepisami, do miejscowego planu zostanie przyjęty zakres podstawowy, określony art. 15 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie, jeżeli zajdzie taka konieczność zapisy planu zostaną poszerzone o ustalenia wynikające w art. 15 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto zostaną opracowane: opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

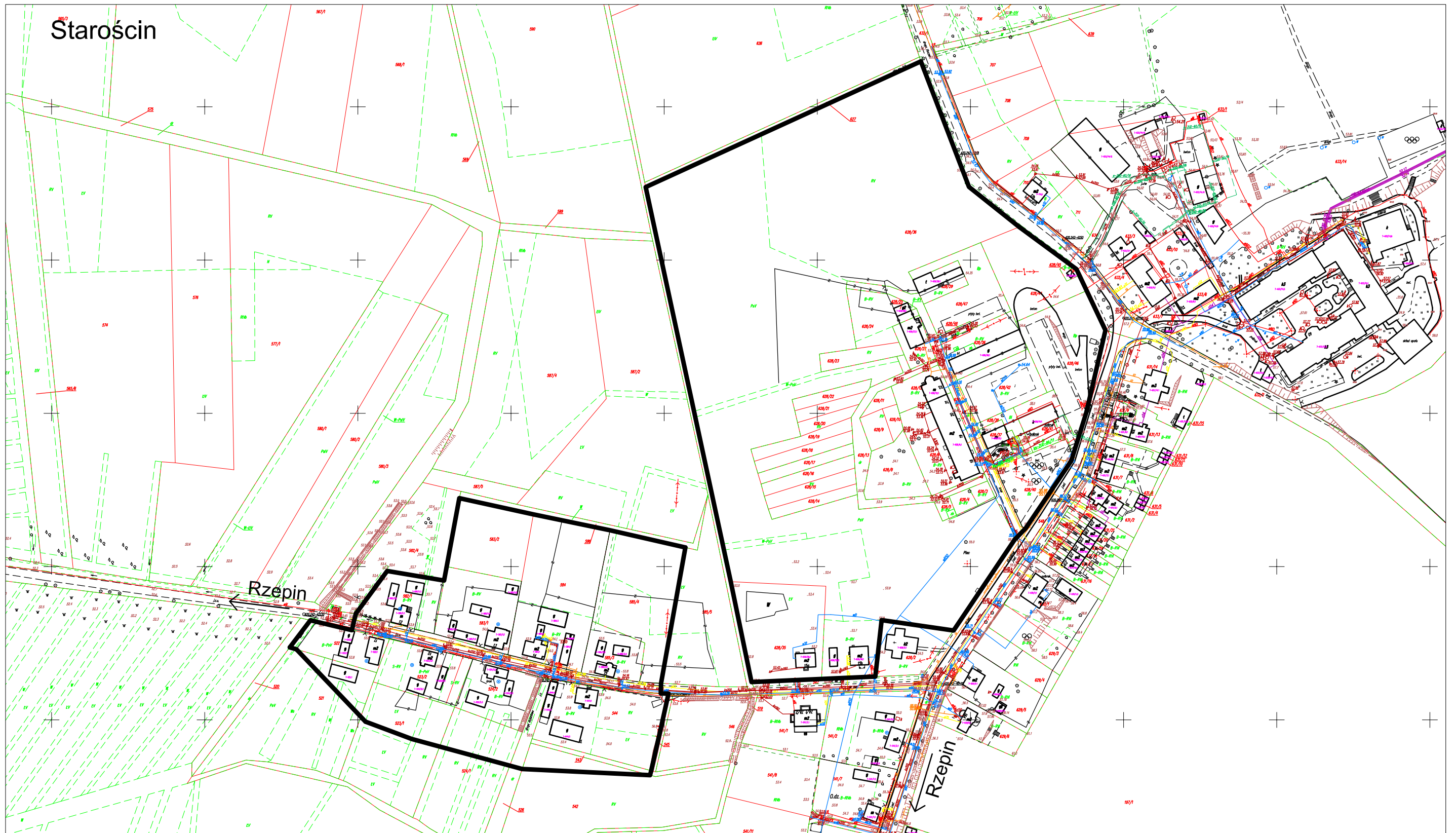
4. Materiały geodezyjne:

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 XXX/228/2017
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE
Z DNIA 31 MARCA 2017 R.



— 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 Staroścín, obręb Lubiechnia Wielka, 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 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.

Inspektor ds. budownictwa i gospodarki
przestrzennej

Elżbieta Wiśniewska