

Uchwała Nr XLV/39/10

Rady Miejskiej w Rzepinie

z dnia 28 maja 2010r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Słubickiej w Rzepinie.

Na podstawie art. 14 ust. 1 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 dla terenu leżącego przy ul. Słubickiej w Rzepinie.

§ 2. Granice obszaru objętego planem zostały przedstawione na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do uchwały Nr XLV/39/10

Rady Miejskiej w Rzepinie

z dnia 28 maja 2010 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Słubickiej w Rzepinie

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.

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.

Celem planu miejscowego jest określenie szczegółowych zasad zagospodarowania, z jednoczesnym dostosowaniem do funkcji wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

Sporządziła:

Elżbieta Pych

ANALIZA
zasadności przystąpienia do sporządzenia w sprawie: przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego przy ul. Słubickiej w Rzepinie

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 dla terenu leżącego przy ul. Słubickiej w Rzepinie

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

W związku z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 10 maja 2010 r. (data wpływu 12.05.2010) dla realizacji inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej, Burmistrz Rzepina, zgodnie z ustawową kompetencją, uznał, iż zaistniała potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ wnioskowane przez Inwestora przedsięwzięcie nie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy, a przed wszystkim społeczność lokalna nie zgadza się na realizację tego typu inwestycji w tej części miasta, w związku z tym Burmistrz postanowił przystąpić do sporządzenia planu miejscowego, który określi zasady zagospodarowania na wskazanym terenie.

Takie działanie jest zgodne z art. 58 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który brzmi: „*Postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego można zawiesić na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:*

- 1) w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo*
- 2) w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono planu miejscowego lub jego zmiany.”*

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin, obszar objęty niniejszą uchwałą leży w obszarze funkcjonalnym: A obszar miejski (miasto Rzepin w jego granicach administracyjnych), jego 3. strefie polityki przestrzennej, nazwanej strefą mieszkaniowo-usługową (zachodnią), która leży na południe od ulicy Słubickiej, i która została w studium scharakteryzowana jako strefa

„o ukształtowanym układzie przestrzennym w obrębie której przewidziane są działania w zakresie uzupełniania oraz porządkowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej (w tym przeznaczenie działek nr 1019/12 - 1019/22 na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego)”.

Ponadto, przedmiotowy obszar został sklasyfikowany jako tereny rzemiosła i usług towarzyszących, a na rysunku studium bezpośrednio na tym obszarze zamieszczono jeszcze opisy: A15U oraz A16 P/S, KS, co ma związek z utrzymaniem istniejących funkcji.

W związku z tym, ustalenia planu, zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą musiały być zgodne z zapisami obowiązującego studium.

3. Zakres prac planistycznych:

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

Ponadto - zgodnie z przepisami prawa - do planu miejscowego 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.