

UCHWAŁA NR XVIII/139/2012
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE

z dnia 22 marca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131, położonych przy ulicy H.Sawickiej w Rzepinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Rzepinie, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131 położonych przy ulicy H. Sawickiej w Rzepinie, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000 -załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 4. Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rzepinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danej działce lub terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować zabudowę; nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, wykusze - pod warunkiem, że nie są realizowane na I kondygnacji naziemnej i mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1m, detale architektoniczne, itp.;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, przy której obowiązkowo należy sytuować co najmniej 60% szerokości ściany frontowej budynku, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, wykusze - pod warunkiem, że nie są realizowane na I kondygnacji naziemnej i mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1m, detale architektoniczne, itp.;
- 7) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach prawa, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

8) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową, sklasyfikowaną w Polskiej Klasyfikacji Działalności, wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U. Nr 251, poz. 1885 z późn. zm.);

9) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć fragment budynku wyróżniający się formą architektoniczną, np. wysokością,

§ 5. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Rzepinie Nr XIV/95/2011 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.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 1000 m².

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w północno-wschodniej części miasta Rzepin, przy ul. H. Sawickiej. Obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 917/129, 917/130 i 917/131.

3. Przedmiotowy obszar leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Dolina kopalna Wielkopolska.

4. Przedmiotowy obszar leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja „Chartów - Ośno Lubuskie” nr 26/99/p z dnia 29.09.1999 r. -ważnej do dnia 29.09.2014 r., przy czym dla obszaru objętego planem - brak ograniczeń w zagospodarowaniu.

§ 7. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 3 pkt. 1 i stanowią one granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II.

Postanowienia szczegółowe.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 8. 1. Na obszarze planu ustala się przeznaczenia:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U** ;

2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** .

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U** , ustala się, że funkcja usługowa będzie realizowana w ramach pierwszej, nadziemnej kondygnacji budynku lub w kondygnacji podziemnej.

§ 9. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 10. Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności ustaleń Rozdziału 6.

§ 11. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do: wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% wartości określonych w planie.

§ 12. Dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalno - usługowych w granicach działek.

§ 13. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW/U** dopuszcza się realizację dominanty architektonicznej, o której mowa w § 4 pkt. 9.

2. Dominantę architektoniczną należy zharmonizować z całością zabudowy, zachowując dopuszczalną wysokość zabudowy, zgodnie z § 22 pkt 1 lit. c.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie każdej nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Dopuszcza się wyznaczenie jednego miejsca zbierania odpadów, dostępnego dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem.

§ 15. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 16. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na obszarze objętym planem, działalnością usługową, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami prawa, w tym wykraczać poza granice nieruchomości, na której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 17. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w przepisach prawa.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 18. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace, zabezpieczyć ten przedmiot oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 19. Przy zachowaniu § 29, ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZI**.

§ 20. 1. Ustala się, że ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnie używanych (kamień, cegła, klinkier, drewno, metal).

2. Maksymalna wysokość ogrodzenia od frontu działki 1,50 m.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 21. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW/U**, ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, realizowanej jako budynki szeregowe lub bliźniacze, z zachowaniem ustaleń § 8 ust. 2.

2. Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego wolno stojącego.

§ 22. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, realizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW/U** ustala się:

1) wysokość zabudowy:

- a) do III kondygnacji naziemnych i do 13,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku dachów płaskich do 11,50 m do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
- b) dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji, jako podpiwniczenie,
- c) dla dominanty architektonicznej - maksymalna wysokość do 14,50 m, wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

2) dachy:

- a) płaskie, tj. o kącie nachylenia do 20°, lub

b) symetryczne: dwu lub wielospadowe, ponadto:

- usytuowanie kalenicą budynku równolegle do frontu działki,
- z zastrzeżeniem tiretu trzeciego i czwartego, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30⁰ do 45⁰,
- dopuszcza się realizację dachu mansardowego,
- plan dopuszcza realizację lukarn-, wystawek, okien połaciowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń,
- ustala się stosowanie pokryć z dachówki, materiałów dachówko-podobnych;

3) szerokość elewacji frontowej budynków:

- a) w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej: minimalnie 6,00 m, maksymalnie 12,00 m,
- b) w zabudowie wolno stojącej: minimalnie 14,00 m, maksymalnie 30,00 m.

§ 23. Ustala się

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 2,00;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,20.

§ 24. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: **20%**, z zastrzeżeniem, że do bilansu terenów biologicznie czynnych można doliczyć powierzchnię terenu zieleni izolacyjnej.

§ 25. Ustala się następujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 1) obowiązującą przednią linią zabudowy: **5,00 m** od granicy działek z ulicą H. Sawickiej;
- 2) nieprzekraczalną tylną linią zabudowy: **18,00 m** od granicy działek z ulicą H. Sawickiej.

§ 26. 1. W granicach działek należy przewidzieć następujące ilości miejsc postojowych:

- 1) min. **1** miejsce na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) min. **1** miejsce postojowe na **50 m²** powierzchni usług.

2. Do bilansu miejsc postojowych, dopuszcza się uwzględnienie miejsc urządzonych w ramach pomieszczeń garażowych usytuowanych w budynkach mieszkalnych lub wyznaczonych w liniach rozgraniczających ul. H. Sawickiej, po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Ustala się, że realizacja miejsc postojowych leżących w graniach obszaru objętego planem odbędzie się staraniem i na koszt właściciela działki.

4. Konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi, a usytuowanie stanowisk postojowych należy zaprojektować oraz wykonać zgodnie z wymogami przepisów prawa.

§ 27. 1. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem.

2. Przy zachowaniu ust. 3, ustala się, że dachy budynków będą posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

3. Ustala się zastosowanie jednolitego kolorystycznie pokrycia dachów, przy czym obowiązujące kolory pokrycia dachów to ceglasty, brązowy, grafitowy.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Nie ustala się.

Rozdział 8.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania
i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 28. Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

- 1) z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3, ustala się zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane;
- 2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, jednak powstałe po podziale działki:
 - a) nie mogą być mniejsze niż 300 m²,
 - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia planu.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 29. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku symbolem **ZI** ustala się:

- 1) realizację nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej zimozielonej, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nasadzenia realizować w taki sposób, aby uzyskać jak najlepszy efekt izolacyjności akustycznej;
- 4) dopuszcza się realizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 30. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z ulicy H. Sawickiej, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 31. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami. Plan dopuszcza realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów prawa.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe: do sieci kanalizacyjnej;
- 2) wody opadowe i roztopowe:
 - a) z powierzchni utwardzonych, z zastrzeżeniem lit. b i c, ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód deszczowych z powierzchni dachów, w ramach działki lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsącenie lub w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się skutków, o których mowa w §§ 15 i 16,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) energia elektryczna: z systemu sieci niskiego napięcia - ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami obszaru planu, na warunkach zarządcy tego systemu;
- 5) gaz: z istniejącej lub planowanej - poza granicami planu - sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci;
- 6) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Nie ustala się
Rozdział 12.
Stawka procentowa

§ 32. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

§ 33. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 34. Z dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały tracą moc:

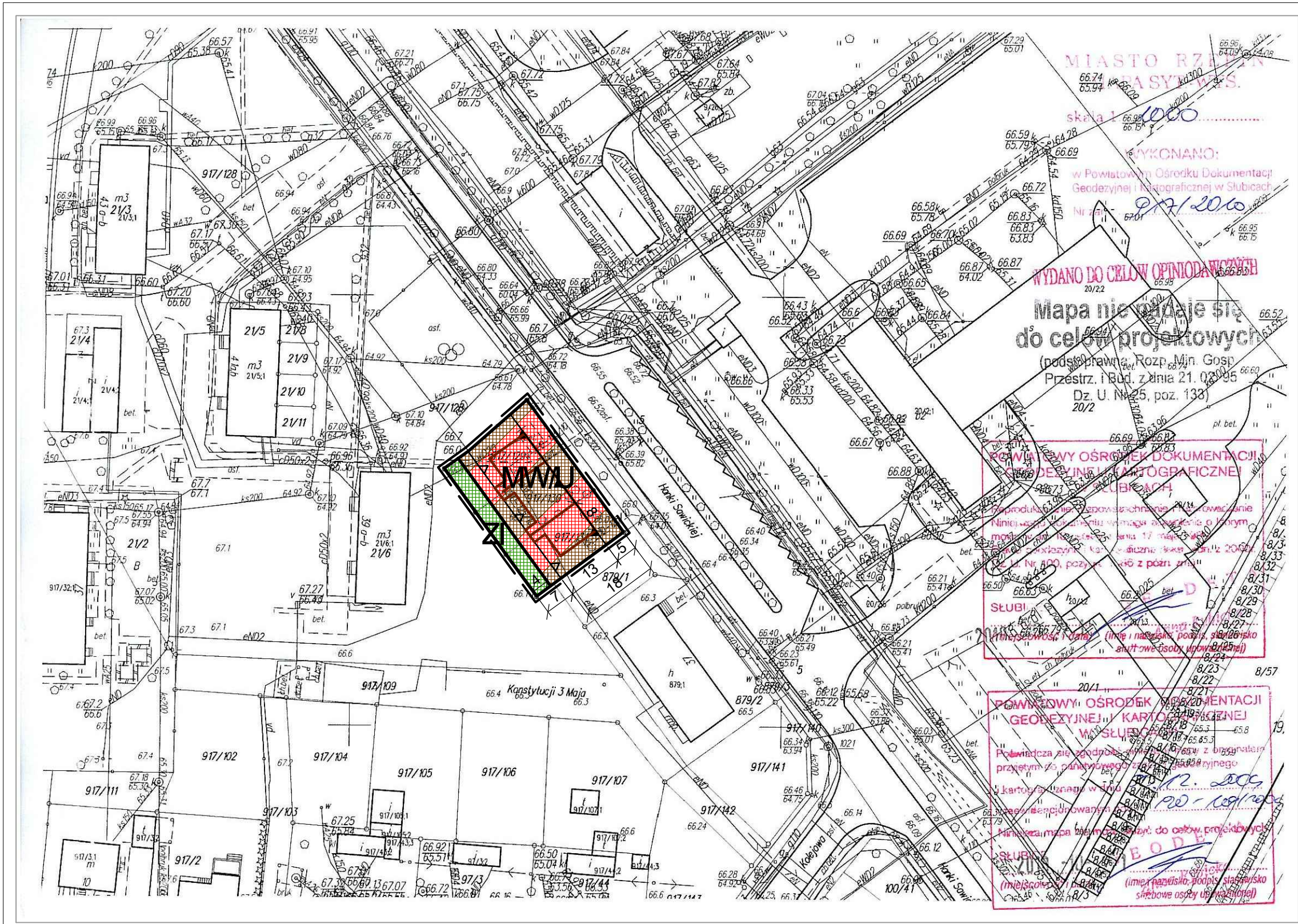
- 1) uchwała Nr IX/72/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie - działki nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131 (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 107 z dn. 22.09.2011 r., poz. 2014);
- 2) 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.), w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rzepinie

Robert Łukaszewicz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EWID. 917/129, 917/130, 917/131, POŁOŻONYCH PRZY ULICY H. SAWICKIEJ W RZEPINIE

SKALA 1:1000

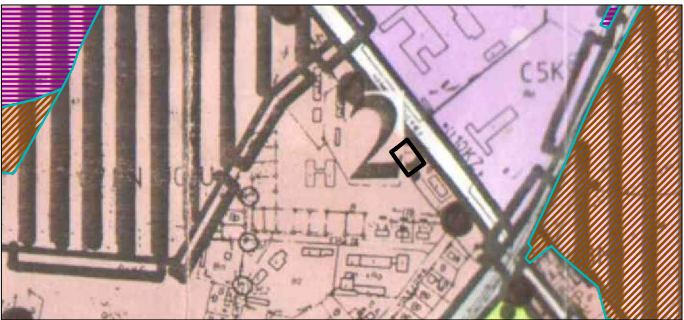


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/139/2012 RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE Z DNIA 22 MARCA 2012R., OPUBL. DZ.URZ.WOJ.LUB. NR, POZ.

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TEREN ZIELENI ISOLACYJNEJ
- POSTULOWANE LINIE OBRYSU ZABUDOWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEPIN



strefa mieszkaniowo - usługowa (północna) - "(...)" w obrębie której następować będzie zasadniczy strategiczny rozwój struktur mieszkaniowych z usługami i zielenią towarzyszącą, w tym również nowego cmentarza, funkcji przemysłowo-magazynowej i drobnej wytwórczości oraz rozwój rzemiosła usługowego w części wschodniej strefy, ponadto dopuszcza się wyznaczenie miejsc obsługi transportu"
FUNKCJA PRZEWIDZIANA W STUDIUM: TEREN MIESZKALNICTWA I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/139/2012
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 22.03..2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 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, rozstrzyga co następuje:

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz Rzepina, w ogłoszeniu, jakie ukazało się w dniu 24 stycznia 2012 r. w „Gazecie Wyborczej” oraz obwieszczeniach wywieszonych na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz na urzędowej stronie internetowej BIP, wyznaczył miejsce i termin składania uwag do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131, położonych przy ulic H. Sawickiej w Rzepinie.

W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu tj. do dnia 7 marca 2012 r, nie wniesiono żadnej uwagi.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Rzepinie postanawia odstąpić od podejmowania merytorycznego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rzepinie

Robert Łukaszewicz

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy
oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 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, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2010 r., Dz. U. Nr 80 poz. 526 z późn. zm.);
 - ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
 - ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r., Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
 - ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zmianami);
 - prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;
- oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, przy czym podjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z koniecznością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których wykonanie obciążałoby budżet gminy.

2. Ponieważ plan nie obejmuje i nie wyznacza terenów publicznych, realizacja zamierzeń inwestycyjnych, przewidzianych na obszarze objętym planem, nie obciąża budżetu gminy Rzepin.

§ 2. 1. Wykonanie stacji transformatorowej lub przyłączy energetycznego, wodociągowego kanalizacyjnego leży w gestii dysponenta sieci bądź inwestora, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

§ 3. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać się będzie z istniejących dróg.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora.

§ 4. Kosztami zagospodarowania obszaru objętego planem, w tym realizacją miejsc postojowych, zgodnie z jego zapisami, obciążony będzie inwestor.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rzepinie

Robert Łukaszewicz

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 28 października 2011 r. uchwały Nr XIV/95/2011 Rady Miejskiej w Rzepinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H.Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie - działki nr 917/129, 917/130, 917/131.

Na wstępie należy wyjaśnić, że w przedstawionym obecnie planie, określając jego tytuł, nie przywołuje się dokładnie takiego samego tytułu jak w ww. uchwale o przystąpieniu. Jest to spowodowane tym, iż plan obejmuje tylko działki położone bezpośrednio przy ul. H. Sawickiej. Stąd by jednoznacznie wskazać, iż chodzi tylko o niewielki obszar położony tylko przy ul. H. Sawickiej i nie wprowadzać w błąd społeczności lokalnej zamieszkującej miasto Rzepin, a w tym i bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej uchwały, uściślono tytuł planu, pomijając ul. Kolejową i ul. J.Słowackiego, leżące nieco dalej od obszaru planu.

Należy podkreślić, że jednoznacznie uściślony tytuł, dokładniej precyzuje obszar objęty niniejszą uchwałą, którego zakres przestrzenny jest zgodny z zakresem określonym w uchwale o przystąpieniu z dnia 28 października 2011 r.

Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin, które dla tego obszaru przewiduje utrzymanie funkcji: mieszkalnictwa i usług towarzyszących.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zwanej dalej „upzp”, oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), zwanej dalej uuiś, Burmistrz Rzepina przeprowadził procedurę sporządzania planu miejscowego.

1. Stosownie do art. 17 pkt 1 upzp oraz art. 39 w związku z art. 46 pkt. 1 uuiś, w „Gazecie Wyborczej” w dniu 8 listopada 2011 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W wyznaczonym, w ww. dokumentach terminie, nie został złożony żaden wniosek w przedmiotowej sprawie.

2. Pismami z dnia 7 listopada 2011 r. o przystąpieniu do sporządzania planu, zawiadomione zostały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Odpowiedziało 8 instytucji i organów.

W tym samym dniu wystąpiono również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

3. Po opracowaniu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, wszczęto etap opiniowania i uzgadniania, na podstawie art. 17 pkt. 6 i art. 54 uuiś. Opinie i uzgodnienia uzyskano w sumie od 11 instytucji i organów.

4. Następnie projekt planu skierowano do wyłożenia do publicznego wglądu, w terminie od 1 lutego do 22 lutego 2012 r., dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 21 lutego br., uwagi przyjmowano do 7 marca 2012 r. O wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminach, oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy ogłoszono w „Gazecie Wyborczej” w dniu 24 stycznia br., a na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej zostało wywieszone obwieszczenie.

W dyskusji publicznej nikt nie wziął udziału. Również w ww. terminie przyjmowania uwag, nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu opracowano w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym:

1. ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.);
2. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
3. ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
4. ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.);

5. ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.);
6. ustawę z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 z późn. zm.);
7. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719);
8. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
9. ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
10. ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);
11. rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430);
12. ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.).

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131 położonych przy ulicy H. Sawickiej w Rzepinie, został skierowany przez Burmistrza Rzepina do przedstawienia Radzie Miejskiej.

Inspektor ds. Budownictwa
i Gospodarki Przestrzennej

Elżbieta Wiśniewska