

UCHWAŁA NR XXXVIII/331/2013
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE

z dnia 27 grudnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu działek nr 917/84 i 917/151, leżących w rejonie ul. Bolesława Prusa w Rzepinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238), 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 2013 r. poz. 594, 1318), Rada Miejska w Rzepinie, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 917/84 i 917/151, leżących w rejonie ul. Bolesława Prusa 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) rysunki planu, w skali 1: 1000 -załączniki nr 1.1 i nr 1.2;
- 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. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie podstawowe, a który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunkach planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować budynek;
- 3) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią gospodarczą lub budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią garażową;
- 4) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym do powierzchni terenu działki;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dach do 20°.

§ 5. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Rzepinie Nr XXIX/233/2013 z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 917/84 i 917/151, leżących w rejonie ul. Bolesława Prusa w Rzepinie.

§ 6. 1. Planem objęto dwa obszary o łącznej powierzchni około 4000 m².

2. Obszary, o którym mowa w ust. 1, położone są w północnej części miasta Rzepin, przy ul. Bolesława Prusa i obejmują działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 917/84 i 917/151.

3. Przedmiotowe obszary leżą w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 144 – Dolina kopalna Wielkopolska.

4. Przedmiotowe obszary leżą w granicach terenu objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Chartów-Ośno Lubuskie nr 26/99/p z dnia 29.09.1999r. - ważna do 29.09.2014r.

§ 7. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunkach, o których mowa w § 3 pkt. 1 i stanowią one granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II.

Postanowienia szczegółowe dla terenu 1MN

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8. Dla działki nr 917/84 ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.

§ 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 ład przestrzennego

§ 10. Ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych.

§ 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. Przy zachowaniu linii zabudowy ustalonych planem, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych w granicach działek budowlanych, za wyjątkiem granic działki z ul. Prusa.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. Ustala się wyposażenie nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsce do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 14. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu 1MN musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 15. Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach prawa.

§ 16. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. 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

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

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

§ 19. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, a dachy budynków będą posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

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

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN**, ustala się realizację wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym oraz z zastrzeżeniem § 22.

§ 21. Dla budynków mieszkalnych ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i do 13,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,

b) dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji, jako podpiwniczenie;

2) dachy: dwu- lub wielospadowe, ponadto:

a) z zastrzeżeniem litery b i c, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°,

b) dopuszcza się realizację dachu mansardowego,

c) 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,

d) ustala się stosowanie pokryć z dachówki, materiałów dachówko-podobnych,

e) kolor pokrycia dachowego: czerwony, brąz, grafit i czarny.

3) szerokość elewacji frontowej budynków: minimalnie 5,00 m, maksymalnie 17,00 m.

§ 22. Dla wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych ustala się:

1) wysokość budynków: I kondygnacja nadziemna lub do 6,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

2) dach:

a) płaski, jedno- lub dwuspadowy, lub nawiązujący do zabudowy mieszkalnej;

b) pokrycie dachu:

- dach płaski – pokrycie dowolne,

- dach inny niż płaski pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, czarnym,

3) szerokość elewacji frontowej budynków: minimalnie 3,00 m, maksymalnie 7,00 m.

§ 23. Na obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych typu: wiata, altana, dla których należy zachować ustalenia § 22 oraz obiektów małej architektury.

§ 24. Ustala się:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

3) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

§ 25. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy, na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: balkony, tarasy, ganki wejściowe, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 1,3 m.

§ 26. 1. Na terenie działki należy przewidzieć następujące ilości miejsc postojowych: min. 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny.

2. Usytuowanie stanowisk postojowych należy zaprojektować oraz wykonać zgodnie z wymogami przepisów prawa.

§ 27. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu działki budowlanej: 5 m;

2. Podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, bądź powiększenia nieruchomości sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

3. Dopuszcza się podział mający na celu wydzielenie działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z uzbrojeniem terenu, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z faktycznych potrzeb.

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

§ 28. Ochronie podlegają wody podziemne należące do głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu planu musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania

i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 29. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału terenu planu.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia

w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 30. Wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej

§ 31. Obsługę komunikacyjną terenu 1MN ustala się z ulicy Prusa, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 32. 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 uchwałą, 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, w tym z powierzchni dachów, w ramach działki lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsącenie lub w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła to negatywnych skutków dla wód podziemnych,
- b) 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 na warunkach zarządcy tego systemu; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 5) gaz: z istniejącej, poza granicami planu, sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci;
- 6) ciepło: z indywidualnych źródeł energii cieplnej pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze: drewno i jego pochodne; węgiel; gaz; olej opałowy; energia elektryczna; odnawialne źródła energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

DZIAŁ II.

Postanowienia szczegółowe dla terenu 2MN

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 34. Dla działki nr 917/151 ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN.

§ 35. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 36. Ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych.

§ 37. 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.

§ 38. Przy zachowaniu linii zabudowy ustalonych planem, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych w granicach działek budowlanych, za wyjątkiem granic działki z ul. Prusa.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 39. Ustala się wyposażenie nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsce do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 40. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu 2MN musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 41. Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach prawa.

§ 42. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 43. 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

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

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

§ 45. Ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, a dachy budynków będą posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

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

§ 46. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN, ustala się realizację wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym oraz z zastrzeżeniem § 48.

§ 47. Dla budynku mieszkalnego ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i do 13,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,

b) dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji, jako podpiwniczenie;

2) dachy: dwu- lub wielospadowe, ponadto:

a) z zastrzeżeniem lit. b, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°,

b) 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,

c) ustala się stosowanie pokryć z dachówki, materiałów dachówko-podobnych,

d) kolor pokrycia dachowego: czerwony, brąz, grafit, czarny;

3) szerokość elewacji frontowej budynków: minimalnie 5,00 m, maksymalnie 17,00 m.

§ 48. Dla wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych ustala się:

1) wysokość budynków: I kondygnacja nadziemna lub do 6,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

2) dach:

a) płaski, lub jedno- lub dwuspadowy, lub nawiązujący do zabudowy mieszkalnej;

b) pokrycie dachu:

- dach płaski – pokrycie dowolne,

- dach inny niż płaski pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, czarnym;

3) szerokość elewacji frontowej budynków: minimalnie 3,00 m, maksymalnie 7,00 m.

§ 49. Na obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych typu: wiata, altana, dla których należy zachować ustalenia § 48 oraz obiektów małej architektury.

§ 50. Ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

§ 51. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy, na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: balkony, tarasy, ganki wejściowe, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 1,3 m.

§ 52. 1. Na terenie działki należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny.

2. Usytuowanie stanowisk postojowych należy zaprojektować oraz wykonać zgodnie z wymogami przepisów prawa.

§ 53. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 390 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 5 m;

2. Podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, bądź powiększenia nieruchomości sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

3. Dopuszcza się podział mający na celu wydzielenie działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z uzbrojeniem terenu, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb.

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

§ 54. Ochronie podlegają wody podziemne należące do głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu planu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania

i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 55. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału terenu planu.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia

w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 56. Wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej

§ 57. Obsługę komunikacyjną terenu 2MN ustala się z ulicy Prusa, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 58. 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 uchwałą, 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, w tym z powierzchni dachów, w ramach działki lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła to negatywnych skutków dla wód podziemnych,
 - b) 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 na warunkach zarządcy tego systemu; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 5) gaz: z istniejącej, poza granicami planu, sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci;
- 6) ciepło: z indywidualnych źródeł energii cieplnej pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze: drewno i jego pochodne; węgiel; gaz; olej opałowy; energia elektryczna; odnawialne źródła energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 59. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

DZIAŁ IV.

Przepisy końcowe

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

§ 61. Z dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały traci moc 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, (opubl. Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 8, poz. 88 z dnia 26.08.1996 r.), w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą.

§ 62. 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:

- 1) dla terenu 1MN: 1 %.
- 2) dla terenu 2MN: 10%.

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Robert Łukaszewicz

2013-02-05

2013-02-05

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 917/84 I 917/151 LEŻĄCYCH W REJONIE UL. BOLESŁAWA PRUSA W RZEPINIE

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1.1 DO UCHWAŁY NR

RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE Z DNIA

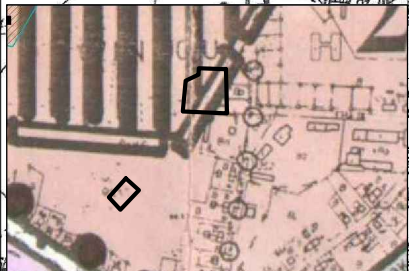
OPUBL. DZ. URZ. WOJ. LUB. Z DNIA

0 10 20 30m

OZNACZENIA GRAFICZNE

-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
-  PROPONOWANE GRANICE PODZIAŁU

WYRYS ZŁE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RZEPIN



 GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
FUNKCJA PRZEWIDZIANA W STUDIUM:
TEREN MIESZKALNICTWA I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH

świadczą się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
tytułem do państwowego zasobu geodezyjnego

kartograficznego w dniu 30.12.2004

zarejestrowanym pod nr 820-105/2004

nie może służyć do celów projektowych
Daniel Dominiak

LUBICE
13-02-15
niejscowość i data)

podpisano
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko
osoby upoważnionej)

Reprodukcja, rozpowszechnianie i rozprowadzanie:
Niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym
mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1969r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. z 2000r.
Dz. U. Nr 100, pozycja 1086 z późn. zm.)

Daniel Dominiak

LUBICE
2013-02-15
(niejscowość i data)

podpisano
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko
osoby upoważnionej)

załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XXXVIII/331/2013

Rady Miejskiej w Rzepinie

z dnia 27 grudnia 2013 r.

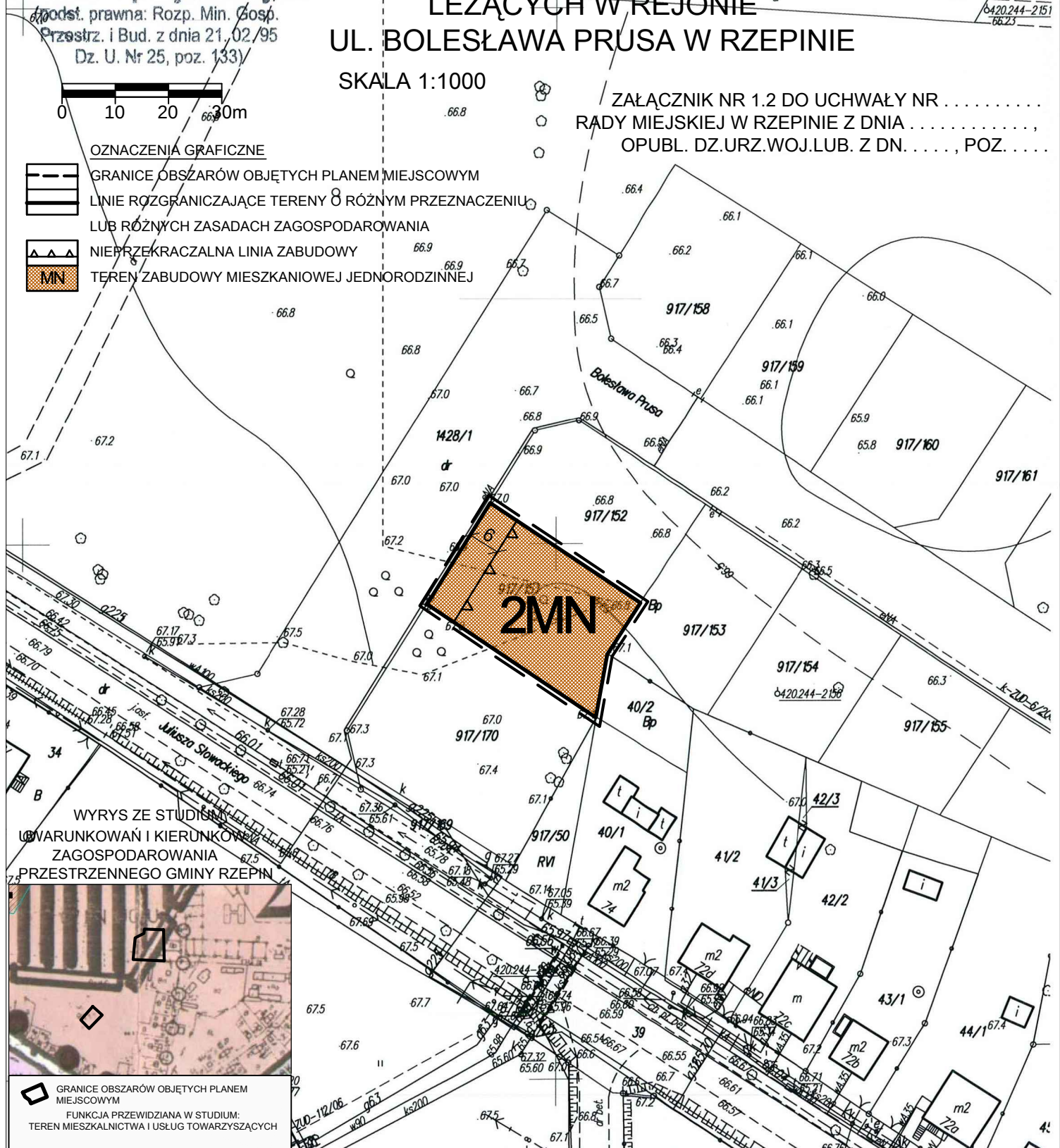
WYDANO DO CELOW OPINIODAWCZYCH

WYKONANO:

w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Słubicach

Nr zam. 66422/66.2013

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 917/84 i 917/151, LEŻĄCYCH W REJONIE UL. BOLESŁAWA PRUSA W RZEPINIE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/331/2013
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 27 grudnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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 (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Burmistrz Rzepina, w ogłoszeniu, które ukazało się w dniu 5 października 2013 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 terenu działek nr 917/84 i 917/151, leżących w rejonie ul. Bolesława Prusa w Rzepinie. W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu, tj. do dnia 19 listopada 2013 r., nie wniesiono żadnej uwagi.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Robert Łukaszewicz

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze 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 Dz. U. z 2010 r. Nr 80 poz. 526 ze zm.);
 - ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.);
 - ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.);
 - ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.);
 - 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 obciążało by budżet gminny.

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

§ 2. 1. Wykonanie stacji transformatorowej lub przyłączy energetycznego, wodociągowego i 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

Robert Łukaszewicz

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 21 lutego 2013 r. na sesji Rady Miejskiej w Rzepinie uchwały Nr XXIX/233/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 917/84 i 917/151, leżących w rejonie ul. Bolesława Prusa w Rzepinie.

Na wstępie należy podkreślić, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin, które dla obszarów objętych planem przewiduje realizację funkcji: mieszkalnictwa i usług towarzyszących.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 1235 ze zm.), zwanej dalej uoiś, Burmistrz Rzepina przeprowadził procedurę sporządzania planu miejscowego. Stosownie do art. 17 pkt 1 upzp oraz art. 39 w związku z art. 46 pkt. 1 uoiś, w „Gazecie Wyborczej” w dniu 17 kwietnia 2013 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu. 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. Pismami z dnia 17 kwietnia 2013 r. o przystąpieniu do sporządzania planu, zawiadomione zostały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Odpowiedziało siedem instytucji i organów. W tym samym dniu wystąpiono również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Po opracowaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych wszczęto etap opiniowania i uzgadniania. W dniu 8 czerwca 2013 r., na podstawie art. 17 pkt. 6 upzp oraz art. 54 uoiś, projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgadniania przez właściwe organy i instytucje. Do urzędu wpłynęło siedemnaście odpowiedzi. Ponieważ w projekcie planu poddanym opiniowaniu i uzgadnianiu nie ustalono sposobu zaopatrzenia w ciepło, dlatego po zakończeniu pierwszego etapu opiniowania i uzgadniania, wprowadzeniu do projektu planu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień oraz uzupełnieniu o zapis dotyczący zaopatrzenia w ciepło, przedmiotowy plan został ponownie poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. Zawiadomienie o ponownym opiniowaniu i uzgadnianiu wystosowano do organów zajmujących się opiniowaniem i uzgadnianiem w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, ochrony pożarowej oraz do podmiotów zajmujących się dostarczaniem mediów mogących stanowić źródło ciepła. Do przedmiotowego projektu planu, ponownie ustosunkowało się pięć instytucji i organów. Wyłożenie do publicznego wglądu, na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 upzp odbyło się w terminie od 15 października do 5 listopada 2013r., dyskusję publiczną zaplanowano na 25 października 2013r., natomiast uwagi przyjmowano do 19 listopada 2013r. Również na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uoiś społeczzeństwo mogło się zapoznać z dokumentacją sprawy, a w tym i z projektem planu. O wyłożeniu do publicznego wglądu i możliwością zapoznania się z dokumentacją sprawy informowało ogłoszenie zamieszczone w „Gazecie Wyborczej” w dniu 5 października 2013 r. oraz obwieszczenia, które zostały wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W dyskusji publicznej nikt nie wziął udziału, również w ustawowym terminie przyjmowania uwag, nie wpłynęła żadna uwaga.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 917/84 i 917/151, leżących w rejonie ul. Bolesława Prusa w Rzepinie, został skierowany przez Burmistrza Rzepina do przedstawienia Radzie Miejskiej.

Inspektor ds. Budownictwa i
Gospodarki Przestrzennej

Elżbieta Wiśniewska