

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki w Rzepinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) Rada Miejska w Rzepinie, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki w Rzepinie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/167/2016 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 7 września 2016 r.

§ 2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice zatwierdzenia i określone są na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, będący integralną częścią graficzną uchwały, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki w Rzepinie”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie o sposobie 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;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dokument elektroniczny zawierające dane przestrzenne.

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

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć pokazaną na rysunku planu linię, która określa najmniejszą odległość od linii rozgraniczających terenu, w jakiej można sytuować budynki i wiaty;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego

określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wielkości wymiarowe.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 6. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN**,
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

2. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została pokazana na rysunku planu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczy:
 - a) gzymsów, okapów dachów, podokienników,
 - b) balkonów, wykuszy, ryzalitów, tarasów, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami, które można wysunąć przed linię zabudowy na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - c) stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenach oznaczonych symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 4) nakaz uwzględnienia zasad akustyki architektonicznej i urbanistycznej, w tym zastosowania odpowiednich rozwiązań zapewniających ochronę akustyczną pomieszczeń przewidzianą w przepisach;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nakaz zapewnienia dostępności terenu osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN, 3MN**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat;
- 2) z zastrzeżeniem § 7 pkt 2, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się:
 - a) wysokość: nie więcej niż 10,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku dachów płaskich do 9,50 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach:
 - symetryczny: dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°, pokrycie: dachówka, blachodachówka, blacha, gont,
 - płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 20°, pokrycie: dachówka, blachodachówka, blacha, gont, płyta,
 - kolor pokrycia: zakaz stosowania pokrycia w odcieniach niebieskiego, zielonego, różowego, fioletowego,
 - dopuszczenie lukarn, okien połaciowych;
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego oraz wiaty ustala się:
 - a) wysokość: nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dach:
 - płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 45°,
 - pokrycie: dachówka, blachodachówka, blacha, gont, płyta, papa,
 - kolor pokrycia: zakaz stosowania pokrycia w odcieniach niebieskiego, zielonego, różowego, fioletowego;
- 5) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna: 1,20,
 - b) minimalna: 0,01;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

- 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nakazuje się realizację miejsc postojowych:
 - a) w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) miejsca postojowe lokalizować w formie parkingu terenowego, jako wbudowane w budynki, dobudowane lub jako budynki gospodarczo-garażowe.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się zgodnie z przepisami:

- 1) ochronę wód podziemnych należących do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 2) ochronę udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Rzepin”.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 5,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 70° - 100°, z tolerancją do 10°,
 - d) podane w lit. a i b parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu oraz powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) nakazuje się realizację wszelkich projektowanych obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla linii elektroenergetycznej niskiego napięcia ustala się:
 - a) skablowanie lub przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej,
 - b) do czasu skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej, przy zagospodarowaniu terenu leżącego w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej zachować wymagania i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym uwzględnić konieczność zachowania pasów technologicznych, których przebieg pokazano na rysunku planu;
- 3) nakazuje się sytuowanie obiektów w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejących urządzeń wodnych ustala się:
 - a) nakaz zachowania funkcji urządzeń wodnych zgodnie przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz zachowania dostępu do urządzenia wodnego w stopniu wystarczającym do jego eksploatacji;
 - c) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych na obszarze występowania urządzenia wodnego, z wyłączeniem obiektów służących do kształtowania zasobów wodnych i korzystania z tych zasobów oraz prowadzoną gospodarką wodną zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zakaz nasadzenia krzewów i drzew uniemożliwiających dostęp do wód;

- e) dopuszczenie likwidacji urządzeń wodnych, przeniesienia lub innych robót, przy czym wykonane roboty i nowe zagospodarowanie nie może doprowadzić do niekorzystnych zmian stosunków wodnych oraz szkodliwie wpływać na inne nieruchomości i gospodarkę wodną.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg sąsiadujących bezpośrednio z obszarem planu, a leżących poza granicami planu oraz z dróg oznaczonych symbolami na rysunku planu: **KDD, 1KDW, 2KDW**;
- 2) w zakresie systemu parkowania nakaz:
 - a) zabezpieczenia wymaganej ilości miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - b) realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach budowanych parkingów w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 5 stanowisk postojowych, sposób ich realizacji - w formie parkingu terenowego.

§ 17. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) jezdni lub pieszo-jezdni,
 - b) chodników, dróg rowerowych,
 - c) drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) zieleni.

§ 18. Dla terenów dróg wewnętrznych **1KDW, 2KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w tym
 - a) 1KDW od 6,0 m do 12,0 m,
 - b) 2KDW od 2,5 m do 3,0 m;
- 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) jezdni lub pieszo-jezdni,
 - b) chodników, dróg rowerowych,
 - c) drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) zieleni.

§ 19. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacyjnej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zaopatrzenie w wodę przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej,

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci energetycznej,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym zakazuje się sytuowania urządzeń wytwarzających energię z wiatru,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) ze spalania paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym zakazuje się sytuowania urządzeń wytwarzających energię z wiatru;
 - c) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

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

§ 21. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **1MN, 2MN, 3MN** – w wysokości 30%;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, **1KDW, 2KDW** – w wysokości 1%.
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, **KDD** – w wysokości 1%.

§ 22. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, traci moc uchwała Nr XVIII/140/2012 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 22 marca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nad Ilanką”, leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki i ul. Poznańskiej w Rzepinie (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 4 maja 2012 r. poz. 971).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 60 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki w Rzepinie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XXIII/144/2020 z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki w Rzepinie. Obszar objęty planem obejmuje teren działki o nr ewid. 473/10 o powierzchni ok. 0,6 ha.

Biorąc pod uwagę przepis art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), który jednoznacznie wskazuje, iż główną zasadą w planowaniu przestrzennym jest to, iż określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Obecnie dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nad Ilanką”, leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki i ul. Poznańskiej w Rzepinie – uchwała Nr XVIII/140/2012 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 22 marca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 4 maja 2012 r. poz. 971). Opracowanie nowego miejscowego planu podjęto ze względu na wniosek mieszkańca. Wniosek dotyczył wprowadzenia nowych możliwości zagospodarowania, z wyznaczeniem terenu komunikacyjnego w granicach ww. działki.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.), zwanej dalej „oos”, Burmistrz Rzepina przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania wniosków do planu nie został złożony przez mieszkańców żaden wniosek. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu. Przy opracowywaniu planu ze względu na zobowiązania gminy po uchwaleniu planu, starano się wyważyć wszystkie interesy, jakie występują w tej sprawie, tj. gminy, właściciela działki objętej planem oraz mieszkańców okolicznych miejscowości. Oprócz wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji, który *„oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa”* (por. J. Zakolska, Zasada proporcjonalności w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2008, s. 27-28). *Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie.* – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin, obszar planu został określony jako tereny mieszkalnictwa.

Planowany charakter i parametry zabudowy są zbliżone do sąsiadującej zabudowy na terenie miasta Rzepin i stanowią kontynuację zabudowy istniejącej. Projekt planu spełnia więc wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, przestrzeń objęta pracami urbanistycznymi tworzy harmonijną całość wewnątrz obszaru, jak i z jego otoczeniem, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez

odpowiednie zapisy planu. Przy formułowaniu zapisów uwzględniono ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2020 r. poz. 1062). Projektując plan miejscowy uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w ww. ustawie oraz w konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. Plan został zaprojektowany w taki sposób, aby był użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Walory ekonomiczne przestrzeni, z racji rosnącej ceny gruntów uzbrojonych i skomunikowanych, uwzględniono poprzez ww. wskaźniki i parametry zabudowy. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa konsumowane są poprzez uzgadniania zapisów planu z organami strzegącymi porządku publicznego i bezpieczeństwa państwa, w tym zapisując wytyczne Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego. Natomiast potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym szerokopasmowej, są konsumowane poprzez zapisy o możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Teren objęty planem znajduje się na obszarze, dla którego wykształcana jest nowa struktura przestrzenna, ale teren ten leży w sąsiedztwie o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. Kształtowanie struktur przestrzennych na tym terenie następowało przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W pobliżu funkcjonuje transport zbiorowy.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – przeprowadzonej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której wyniki zostały zawarte w uchwale Rady Miejskiej w Rzepinie Nr XXXVII/280/2017 z dnia 25 października 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W powyższej uchwale stwierdzono, że obowiązująca dotychczas na omawianym obszarze uchwała jest aktualna. Jak podano na wstępie niniejszą uchwałę podjęto ze względu na wniosek mieszkańca. Wniosek dotyczył wprowadzenia nowych możliwości zagospodarowania, z wyznaczeniem terenu komunikacyjnego w granicach ww. działki. Rada w obecnej kadencji nie podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany. Dalej projekt uchwały skierowano do wyłożenia do publicznego wglądu, ponadto na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 o oś społeczeństwo mogło się zapoznać z dokumentacją sprawy, a w tym z projektem planu. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 o oś, miało miejsce w terminie od 15 lutego 2021 r. do 09 marca 2021 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 16 lutego 2021 r., uwagi przyjmowano do 23 marca 2021 r. W ustawowym terminiewpłynęły żadne uwagi.

W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rzepin. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminny został szczegółowo przedstawiony w opracowaniu pt. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu (...)”. Dokument ten był opracowany wraz z projektem planu i zainteresowani, na każdym etapie procedury, w tym na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, mogli się z nim zapoznać.

W związku z powyższym, wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami szczególnymi i odrębnymi, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki w Rzepinie został skierowany przez

Burmistrza Rzepina do przedstawienia Radzie Miejskiej w Rzepinie.

Ze względu na porządkującą rolę przedmiotowego planu oraz zakończoną procedurę prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.