

UCHWAŁA NR XXXII/248/2017
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE

z dnia 31 maja 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), 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 2016 r. poz. 446 ze zmianami) Rada Miejska w Rzepinie, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin, 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 części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin";
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować budynki, wiaty, instalacje fotowoltaiczne, przy czym obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy obiektów liniowych;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć obszar, w którym nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a w jej granicach występuje znaczące oddziaływanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) tymczasowych placach montażowych – należy przez to rozumieć przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, place montażowe, przewidziane do realizacji na czas budowy i likwidacji po zakończeniu budowy;
- 6) 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;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji podziemnych i nadziemnych budynków, w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki budowlanej;

8) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów liniowych, zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 5. 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) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) granica strefy ochronnej.

§ 6. Określa się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji energii elektrycznej dla lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, oznaczony symbolem **P-E**;
- 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) instalacje fotowoltaiczne oraz budynki z nimi związane należy lokalizować według nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) budynki towarzyszące instalacjom fotowoltaicznym należy sytuować w enklawach zieleni tak, aby nie wprowadzać w otwarty krajobraz obcych elementów o charakterze zabudowy tymczasowej, a w przypadku lokalizacji na terenach otwartych, wskazane jest obsadzenie terenu inwestycji zielenią.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) funkcjonowanie obiektów określonych w planie nie może powodować uciążliwości dla środowiska, w tym ustala się zachowanie ochrony akustycznej dla terenów wymagających tej ochrony, leżących poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w celu dotrzymania odpowiednich standardów jakości środowiska, w tym dopuszczalnych poziomów hałasu oraz w celu zapobiegania występowania negatywnych skutków na zdrowie ludzi należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz przestrzegać wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) należy zapobiegać, ograniczać lub zastosować kompensację przyrodniczą wobec negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym w szczególności w zakresie klimatu akustycznego, oddziaływania na krajobraz i wpływu na faunę.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia obiektu archeologicznego lub innego przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć znalezisko i powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu produkcji energii elektrycznej dla lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, oznaczonego symbolem **P-E**:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) instalacji fotowoltaicznych, w tym paneli wraz z konstrukcjami wolnostojącymi, przetwornicami, rozdzielnią energii elektrycznej wraz z transformatorem, przyłączami i sieciami elektroenergetycznymi, przy zachowaniu parametrów:
 - wysokość konstrukcji wraz z panelem po montażu nie większa niż 7,0 m mierzona do najwyższego elementu konstrukcyjnego;

- b) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem instalacji fotowoltaicznych, przy zachowaniu parametrów:
 - wysokość nie większa niż 7,0 m mierzona do najwyższego elementu konstrukcyjnego,
 - dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°, pokrycie – dachówką, materiałem dachówko podobnym, dachówką bitumiczną, blachą lub płytą warstwową;
 - c) dróg manewrowych i placów manewrowo-montażowych oraz tymczasowych placów montażowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: telekomunikacyjnej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz innych niezbędnych do funkcjonowania inwestycji określonej w planie,
 - e) ochronnego ogrodzenia terenu o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna: 1,000,
 - b) minimalna: 0,001;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 6) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) minimalna wielkość działki budowlanej: 50 m²,
 - b) minimalna szerokości frontu działki budowlanej: 5 m;
- 7) nakazuje się realizację miejsc postojowych:
- a) w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 2,0 ha powierzchni zabudowy obiektami produkcyjnymi – instalacjami fotowoltaicznymi, w przypadku zajęcia przez instalacje fotowoltaiczne mniejszej powierzchni zabudowy aniżeli 2,0 ha należy przewidzieć co najmniej jedno miejsce na teren **P-E**,
 - b) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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 obszarów osuwania się mas ziemnych: ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Dolina kopalna Wielkopolska, przy realizacji inwestycji należy chronić wody podziemne.

§ 13. Nie ustala szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wszelkie projektowane obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z dróg leżących poza granicami planu;
- 2) ustala się powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym leżącym poza granicami planu;
- 3) ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:
 - a) ścieki bytowe:
 - do sieci kanalizacyjnej sanitarnej,
 - do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie do zbiornika bezodpływowego;
 - b) wody opadowe i roztopowe:
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

- dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do gruntu poprzez rozsączenie lub w inny sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,
- zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;

c) woda: z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody;

d) energia elektryczna:

- z sieci energetycznej,
- z odnawialnych źródeł energii lokalizowanych na obszarze planu, przy czym zakazuje się sytuowania urządzeń wytwarzających energię z wiatru, ponadto urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych nie mogą przekraczać mocy 100 kW;

e) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 17. Określa się stawkę procentową dla terenu **P-E** w wysokości - 30%.

§ 18. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych:

- 1) granicami terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW są granice obszaru objętego planem;
- 2) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko pokrywają się z granicami planu.

§ 19. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała Nr XIV/104/2007 Rady Miejskiej w Rzepinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin w rejonie miejscowości Lubiechnia Wielka, zatwierdzonego z dnia 23 listopada 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 11 z 04.02.2008 r., poz. 285).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

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

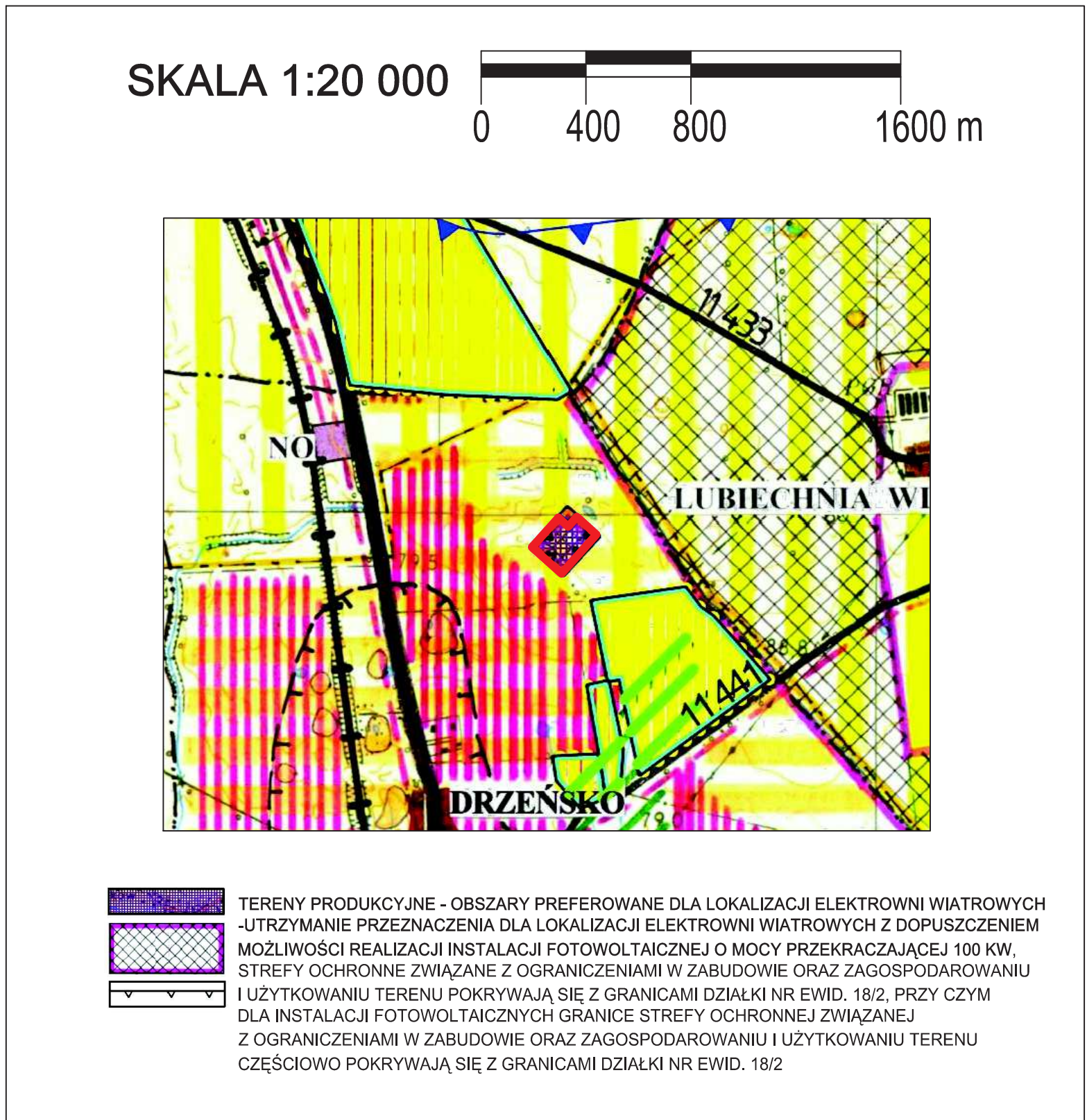
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Damian Utracki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 18/2, POŁOŻONEJ W DRZEŃSKU, GM. RZEPIN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEPIN

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:500



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/248/2017
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE
Z DNIA 31 MAJA 2017 R.
OPUBL. DZ.URZ.WOJ.LUB.
NR....., POZ.

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P-E** TEREN PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ DLA LOKALIZACJI PANELI FOTOWOLTAICZNYCH
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA TYCH URZĄDZEŃ NA ŚRODOWISKO

OBSZAR OBJĘTY PLANEM LEŻY W GRANICACH
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 "WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/248/2017
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 31 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Rzepinie, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22 marca 2017r. do 12 kwietnia 2017r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 4 kwietnia 2017 r., natomiast uwagi przyjmowano do 26 kwietnia 2017 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie zostały zgłoszone żadne uwagi. Burmistrz Rzepina postanowił o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Rzepinie postanawia o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

.....
(podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej
w Rzepinie)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/248/2017
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 31 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie
o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Rzepinie, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Plan nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

.....
(podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej
w Rzepinie)

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XXXIV/300/2013 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin oraz uchwały Nr VII/52/2015 z dnia 13 maja 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/300/2013 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin. Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni ok. 2,8 ha. Obecnie dla przedmiotowego terenu obowiązuje plan miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin w rejonie miejscowości Lubiechnia Wielka uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Rzepinie Nr XIV/104/2007 z dnia 23 listopada 2007 r., który dla przedmiotowego obszaru przewiduje funkcję terenu pod lokalizację elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i upraw rolnych.

Opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu stworzenie możliwości lokalizowania obiektów instalacji fotowoltaicznej na obszarze części działki nr ewid. 18/2, obręb Drzeńsko.

W tytule uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, jak i w obecnej uchwale posłużono się numerem ewidencyjnym działki, której dotyczy projekt miejscowego planu. Miało to na celu na szybsze i łatwiejsze odnalezienie miejsca, dla którego były prowadzone prace planistyczne, a po podjęciu uchwały – jednoznacznie zdefiniowany jest obszar obowiązywania przedmiotowego planu. Obręb geodezyjny Drzeńsko jest dużym obszarem, a przedmiotowa działka zlokalizowana jest w znacznym oddaleniu od zabudowy wsi Drzeńsko. Zastosowanie bardziej ogólnego zapisu znacznie utrudniłoby społeczeństwu lokalizację przedmiotowego miejscowego planu. W przypadku podziałów i/lub scaleń gruntów, odnalezienie działki nadal będzie możliwe, ze względu na to, iż zgodnie z prawem geodezyjnym i kartograficznym o każdej działce w zasobie geodezyjnym jest prowadzona historia działki, tj. np. z jakiej działki została wydzielona i na jakie działki została dalej podzielona. Biorąc pod uwagę dostęp do informacji, np. ogólnodostępne dane geodezyjne, w których można wyszukać działkę po jej numerze, uznano iż posłużenie się numerem działki ułatwi osobom zainteresowanym łatwiejsze odnalezienie terenu planu.

Biorąc pod uwagę przepis art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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, zasadnym było przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego oraz jego opracowanie.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 2016 r., poz. 353 ze zm.), zwanej dalej „uuiś”, 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.

Zapisy studium ukierunkowały zagospodarowanie do zmiany lub uszczegółowienia funkcji przedmiotowego terenu, gdyż obszar planu został określony jako tereny produkcyjne. Dla części działki

nr ewid. 18/2 wyznaczono możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100 kW. Granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywają się z granicami tej części działki nr ewid. 18/2, która jest objęta obecnym planem.

Zgodnie z orzecnictwem sądowo-administracyjnym, tym wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego, sygn. akt II OSK 968/12 „ustalenia zawarte w planie miejscowym mogą więc w znacznym stopniu ograniczać prawo własności terenów objętych tym planem. Każdy ma bowiem prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...), jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich (art. 6 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.). Z ostatnio cytowanego przepisu wynika więc, że prawo własności może być wykonywane w granicach określonych ustawą i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a nadto w sposób nienaruszający chronionego prawem interesu publicznego i osób trzecich. Przepis ten jest zharmonizowany z art. 140 k.c. stanowiącym, iż w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa (zob. wyrok NSA z dnia 16 czerwca 2011 r., sygn. II OSK 595/11). Granice przyznanego gminie władztwa planistycznego wyznaczają zasady przyjęte w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Do zasad konstytucyjnych wyznaczających władztwo planistyczne należy zaliczyć zasadę ochrony prawa własności (art. 21 ust. 1, art. 64 ust. 1 Konstytucji). Konstytucja dopuszcza ingerencję w prawo własności ale w granicach wyznaczonych przepisami ustaw.”

Ponadto „Zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla bezpieczeństwa lub porządku publicznego bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Ingerencja w sferę prawa do nieruchomości (własności, użytkowania wieczystego) musi zatem pozostawać w racjonalnej, odpowiedniej proporcji do wskazanych celów (por. wyrok NSA z dnia 4 stycznia 2010 r., sygn. akt II OSK 1708/09, [w:] CBOSA). Skoro miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalany jest na podstawie delegacji ustawowej, to ograniczenia w prawie własności wprowadzane tym planem są prawnie dopuszczalne. Ustalenia planu mogą ograniczać własność i takie regulacje nie stanowią naruszenia prawa o ile dzieje się to poszanowaniem prawa, w tym chronionych wartości konstytucyjnych – również (...) zasady proporcjonalności” (wyrok NSA sygn. akt II OSK 1208/13).

Powyższymi wytycznymi kierowano się właśnie przy opracowaniu projektu planu.

Planowany charakter przeznaczenia terenu jest zbliżony do generalnego przeznaczenia terenów znajdujących się w sąsiedztwie obszaru planu, tzn. pod tereny związane z rozwojem źródeł energii odnawialnej.

Projekt planu spełnia więc wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględniania walory architektoniczne i krajobrazowe, przestrzeń objętą 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 - zgodnie z wytycznymi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – poprzez odpowiednie zapisy planu. Przy formułowaniu zapisów uwzględniono ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i interes publiczny. Walory ekonomiczne przestrzeni, z racji rosnącej ceny gruntów uzbrojonych i skomunikowanych, uwzględniono poprzez ww. wskaźniki i parametry zabudowy. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały zabezpieczone poprzez uzgodnienie zapisów planu z organami strzegącymi porządku publicznego i bezpieczeństwa państwa, w tym poprzez uwzględnienie wytycznych 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 poza obszarem o wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, poza granicami jednostki osadniczej.

Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia, realizacja ustaleń planu nie będzie wpływać na wzrost wydatków z budżetu gminy. Przeciwnie, spowoduje wpływy do budżetu.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – przeprowadzona na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest w trakcie opracowywania.

Przewidywany termin podjęcia uchwały przez Radę Miejską w Rzepinie w sprawie oceny aktualności ww. dokumentów planistycznych to koniec czerwca 2017 r.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany. Dalej skierowano projekt planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowano publiczną dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęło żadne pismo.

Wobec wyczerpania przewidzianej przepisami procedury, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin został skierowany przez Burmistrza Rzepina do przedstawienia Radzie Miejskiej w Rzepinie.

Ze względu na zakończoną procedurę prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.