



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 12 lipca 2023 r.

Poz. 1886

UCHWAŁA NR LXXV/479/2023 RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE

z dnia 30 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Bursztynowej i ul. Rubinowej w Rzepinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977), 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz uchwały Nr LXI/400/2022 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Bursztynowej i ul. Rubinowej w Rzepinie, Rada Miejska w Rzepinie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sąsiedztwie ul. Bursztynowej i ul. Rubinowej 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 położonego w sąsiedztwie ul. Bursztynowej i ul. Rubinowej w Rzepinie”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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, zawierający dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 4. Ilekcioć 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) tablice 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 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KR**.

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 ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pokazanymi na rysunku 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**:

- 1) ustala się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat;

- 2) z zastrzeżeniem § 7 pkt 2, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- a) dla terenu 1MN w odległości od 3,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczających terenu,
- b) dla terenu 2MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenu;

- 3) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się:

- a) wysokość: nie więcej niż 10,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu połaci dachowej, a w przypadku dachów płaskich do 9,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu połaci 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, papa,
- 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 licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu połaci 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) nakaz ochrony wód podziemnych należących do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna;

2) nakaz ochrony 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°.

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

1) nakazuje się sytuowanie obiektów w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla istniejących urządzeń wodnych ustala się:

a) nakaz zachowania funkcji urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz zachowania dostępu do urządzeń wodnych w stopniu wystarczającym do jego eksploatacji,

c) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych na obszarze występowania urządzeń wodnych, 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 drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KR**;
- 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 miejsc postojowych, sposób ich realizacji - w formie parkingu terenowego.

§ 17. Dla terenu drogi wewnętrznej **KR** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w tym od 6,0 m do 12,0 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.

§ 18. 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: z sieci wodociągowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci energetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem źródeł energii wiatru o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) ze spalania paliwa gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem źródeł energii wiatru o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

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

§ 20. 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** – w wysokości 30%;
- 2) teren drogi wewnętrznej, **KR** – w wysokości 1%.

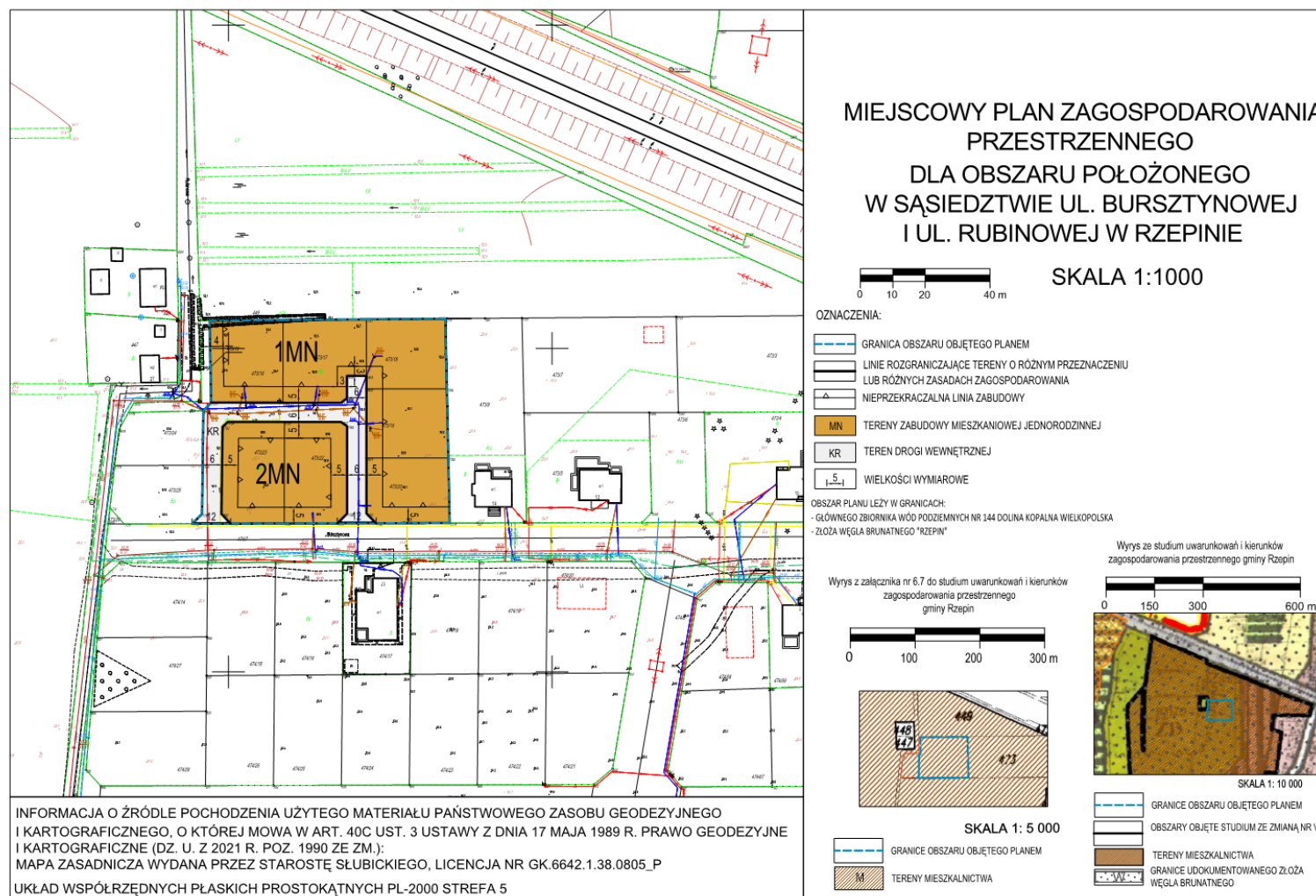
§ 21. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLI/251/2021 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki w Rzepinie, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 14 maja 2021 r., poz. 1102.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Dariusz Wąsowicz

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXV/479/2023
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 30 czerwca 2023 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXV/479/2023
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 30 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977), Rada Miejskiej w Rzepinie, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 kwietnia 2023 r. do 22 maja 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 12 maja 2023 r., uwagi przyjmowano do 5 czerwca 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXV/479/2023
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 30 czerwca 2023 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977), Rada Miejskiej w Rzepinie, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

- § 1.** 1. Teren opracowania jest uzbrojony, w związku z tym plan nie przewiduje nowych inwestycji związanych z budową infrastruktury technicznej, do realizacji których gmina byłaby zobowiązana. Ponadto ze względu na dotychczas obowiązujący plan miejscowy, nie przewiduje konieczności budowy innych sieci wodociagowych i kanalizacyjnych aniżeli przewidziane były w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Zatem gmina nie poniesie wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Nie przewiduje konieczności wykupu i urządzania nowych dróg publicznych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXXV/479/2023
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 30 czerwca 2023 r.
Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę