

**Uchwała Nr XLVI/43/10
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 29 czerwca 2010 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. N 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, N 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230), Rada Miejska w Rzepinie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie, stwierdzając jednocześnie jej zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin.

§ 2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią zmiany planu są:

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

Dział I

Postanowienia ogólne

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

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rzepinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na działce lub terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą planu, dla którego określono jeden rodzaju przeznaczenia podstawowego oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku zmiany planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować zabudowę; nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;
- 8) procencie zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas i wibracje oraz skażenie gleby, wody, zanieczyszczenie odpadami;
- 10) działalności usługowej - należy przez to rozumieć, określoną w przepisach prawa, działalność związaną z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców;
- 11) działce – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 3) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);

- 5) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity z 2005 r. Dz.U. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.);
- 6) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. Z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 z późn. zm.);
- 7) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80, poz. 563);
- 8) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);
- 11) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430);
- 12) ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity z 2007 r. Dz.U. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.);
- 13) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. Nr 153, poz. 955).

§ 6. 1. Przedmiotem niniejszej uchwały jest zmiana ustaleń przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym zmianą planu.

2. Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Rzepinie Nr XXXVII/63/09 z dnia 1 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie.

§ 7. 1. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni około 9300 m².

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w północnej części miasta Rzepin, u zbiegu ulic Kolejowej oraz H. Sawickiej, w sąsiedztwie linii kolejowej Wierzbno-Rzepin. Obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 94/1, 94/2, 95, 96, 98, 99, 100/1, 100/46, 100/47, 852, 853, 854 oraz części działek: 94/3 i 855.

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

§ 8. 1. Granice obszaru objętego zmianą planu pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu 1MN/U i stanowią one granice zatwierdzenia.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 3 pkt. 1.

Dział II Postanowienia szczegółowe.

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. 1. Na obszarze zmiany planu ustala się podstawowe przeznaczenie, zabudowa mieszkaniowo - usługowa, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1MN/U**.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, działalność usługowa jest funkcją uzupełniającą dla zabudowy mieszkaniowej. Powierzchnia budynków związanych z działalnością usługową nie może przekraczać **40%** powierzchni terenu zainwestowanego.

3. Na części działki oznaczonej numerem ewid. 855, objętej uchwałą, dopuszcza się możliwość realizacji tylko funkcji usługowej.

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

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

§ 12. 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 zmianie planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.

§ 14. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się wyposażenie każdej nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 15. 1. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące, na obszarze objętym zmianą planu i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne.

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

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

§ 17. 1. Ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej, na obszarze objętym zmianą planu ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z standardami jakości środowiska, określonymi w przepisami prawa.

2. Na obszarze objętym zmianą planu, dopuszcza się realizację ekranów akustycznych lub innych rozwiązań technicznych, pozwalających na ograniczenie emisji uciążliwości związanych z linią kolejową.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 19. Dopuszcza się możliwość zaprojektowania zieleni komponowanej, nasadzeń alejowych drzew wzdłuż granic z terenami komunikacyjnymi.

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

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 21. Dla zabudowy istniejącej na obszarze objętym zmianą planu:

- 1) ustala się jej utrzymanie;
- 2) dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę, z możliwością zachowania dotychczasowego kształtu oraz parametrów kąta nachylenia dachu oraz pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zmiany planu.

§ 22. Ustala się, że na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **1MN/U** nową zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych, rozumianej jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym lub do **9,00 m** licząc od poziomu terenu do kalenicy; dopuszcza się III kondygnację realizowaną jako podpiwniczenie;
- 2) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie **14,00 m**;
- 3) dachy symetryczne, ponadto ustala się:
 - a) dwu lub wielospadowe, np. naczółkowe,
 - b) z zastrzeżeniem lit. c i g, kąt nachylenia **od 13° do 45°**,
 - c) dopuszcza się realizację dachu mansardowego,
 - d) usytuowanie kalenicy budynku równoległe do frontu działki,
 - e) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
 - f) ustala się zastosowanie jednolitego kolorystycznie pokrycia dachów, przy czym obowiązujące kolory pokrycia dachów to ceglasty, brązowy, grafitowy,
 - g) plan dopuszcza realizację lukarnów, 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;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, w granicach działek, za wyjątkiem granic z terenami komunikacyjnymi.

§ 23. 1. Budynki garażowe lub usługowe realizować jako dobudowane lub wbudowane do budynku mieszkalnego; dopuszcza się wolno stojące, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym oraz z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla garaży i innych budynków wolno stojących ustala się:

- 1) wysokość budynków: I kondygnacja lub **do 6,00 m**, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;
- 2) dachy symetryczne, kąt nachylenia głównych połaci dachowych **od 13° do 45°**, ponadto dopuszcza się realizację dachów jednospadowych.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych lub usługowych w granicach działek, za wyjątkiem granic z terenami komunikacyjnymi.

§ 24. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się procent zabudowy: **do 45%**.

§ 25. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż **25%** powierzchni działki.

§ 26. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 1) **5,00 m** od granicy działek z ulicą Kolejową;
- 2) **4,00 m** od granicy działek z drogą gruntową – działka nr ewid. 101/1.

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

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

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

2. Przy zachowaniu § 22 ust. 3 lit. f, ustala się, że dachy budynków będą posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Nie ustala się.

Rozdział 8

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

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

- 1) z zastrzeżeniem pkt. 2, 3 i 4, ustala się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale działki:
 - a) nie mogą być mniejsze niż **450 m²**,
 - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie dwóch działek i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia zmiany planu;
- 4) zasady powyższe nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod poszerzenie dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb.

Rozdział 9

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

§ 30. Należy zachować istniejący starodrzew i obszary historycznej zieleni komponowanej.

Rozdział 10

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

§ 31. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z ulicy Kolejowej, oraz z istniejącej drogi gruntowej, leżącej na działce oznaczonej nr ewid. 101/1, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 32. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym zmianą planu, jak i poza jego granicami. Zmiana planu dopuszcza realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego zmianą planu, 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 i opadowe i roztopowe:**

- a) z powierzchni utwardzonych, z zastrzeżeniem lit. b i c, ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie wód deszczowych z powierzchni dachów, w ramach działki lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny

- sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się skutków, o których mowa w § 15,
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) **wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) **energia:** z systemu sieci niskiego napięcia - ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami obszaru planu, na warunkach zarządcy tego systemu;
- 5) **ciepło:** przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się

Dział III Przepisy końcowe.

§ 33. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

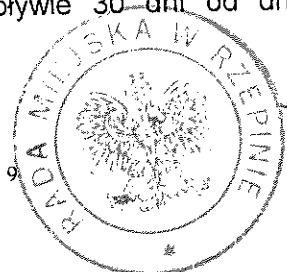
- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w zmianie planu numerów ewidencyjnych działek.

§ 34. 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, zatwierdzonego (opubl. Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 8, poz. 88 z dnia 26.08.1996 r.), w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

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

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

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



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
B. Szostak
Barbara Szostak

Uzasadnienie
do uchwały Nr XLVI/43/10
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 1 października 2009 r. na sesji Rady Miejskiej w Rzepinie uchwały Nr XXXVII/63/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie został zatwierdzony uchwałą Nr XX/44/96 z dnia 27 czerwca 1996 r. (opubl. Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 8, poz. 88 z dnia 26.08.1996 r.). Ponieważ nastąpiła konieczność przystosowania zapisów ustaleń obowiązującego planu do potrzeb właścicieli gruntów, w związku z tym koniecznym było przeprowadzenie procedury planistycznej, zgodnie z niżej wymienionymi przepisami.

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

1. Stosownie do art. 17 pkt 1 upzp oraz art. 39 w związku z art. 46 pkt. 1 uoiś, w „Gazecie Wyborczej” w dniu 20 października 2009 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W wyznaczonym, w ww. dokumentach terminie, nie został złożony żaden wniosek w przedmiotowej sprawie.
2. Pismami z dnia 15 października 2009 r. o przystąpieniu do sporządzania planu, zawiadomione zostały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Odpowiedziało 11 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.
3. Po opracowaniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych wszczęto etap opiniowania i uzgadniania. W dniu 22 grudnia 2009 r., na podstawie art. 17 pkt. 6 i 7 upzp oraz art. 54 uoiś, projekt zmiany planu został przekazany do zaopiniowania i uzgadniania przez właściwe organy

i instytucje. Do urzędu wpłynęło 14 odpowiedzi, w tym pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

4. Po wprowadzeniu do projektu uchwały zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu skierowano do wyłożenia do publicznego wglądu, w terminie od 17 lutego do 10 marca 2010 r. Na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uoiś oraz art. 17 ust. 10 i 11 upzp, społeczeństwu umożliwiono zapoznanie się z dokumentacją sprawy, poprzez ogłoszenie, które ukazało się Gazecie Wyborczej w dniu 9 lutego 2010 r. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej.

W dyskusji publicznej wyznaczonej na dzień 10 marca br. nikt nie wziął udziału. Uwagi przyjmowano do 24 marca 2010 r. W ostatnim dniu ustawowego terminu przyjmowania uwag, wpłynęło pismo Państwa Aliny i Kazimierza Buczkowskich, mieszkańców obszaru objętego zmianą planu. Uwaga dotyczy uwzględnienia możliwości lokalizacji - na terenie działki nr 94/1 - budynku jednokondygnacyjnego - w odległości 5 m od granicy działki z drogą oraz 2,5 m od granicy z działką 94/2; o parametrach: powierzchnia 125 m², szerokość frontu budynku: 13,8 m, kąt nachylenia dachu: 13°.

5. Burmistrz w dniu 29 marca br. podjął rozstrzygnięcie o uwzględnieniu wniesionej uwagi. W związku z tym, po wniesieniu niezbędnych zmian, przedmiotowy projekt zmiany planu został ponownie przekazany do uzgodnienia z Lubuskim Konserwatorem Zabytków, pismem z dnia 31 marca 2010 r. Ponowne uzgodnienie przeprowadzono tylko z ww. organem, gdyż tylko on odniósł się do parametrów nowej zabudowy.
6. Następnie powtórzono etap wyłożenia do publicznego wglądu, w terminie od 7 maja do 31 maja 2010 r. Na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uoiś oraz art. 17 ust. 10 i 11 upzp, społeczeństwu umożliwiono zapoznanie się z dokumentacją sprawy, poprzez ogłoszenie, które ukazało się Gazecie Wyborczej w dniu 29 kwietnia 2010 r. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W dyskusji publicznej wyznaczonej na dzień 20 maja br. nikt nie wziął udziału. Uwagi przyjmowano do 15 czerwca 2010 r. Nie wpłynęła żadna uwaga.

Ponieważ jest to już zmiana planu i grunty objęte opracowaniem oznaczone są w ewidencji gruntów i budynków jako tereny mieszkaniowe (B) oraz zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp), w związku z tym nie było potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia dla gruntów rolnych lub leśnych, stosownie do art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ww. przepisami prawa, przedłożono Radzie Miejskiej w Rzepinie, do uchwalenia, projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie.

Z up. Burmistrza
Elżbieta Rych
Kierownik Referatu
Infrastruktury i Rozwoju Gospodarczego

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVI/43/10
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 29 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Na podstawie art. 17 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz Rzepina, w ogłoszeniu, jakie ukazało się w dniu 29 kwietnia 2010 r. w „Gazecie Wyborczej” wyznaczył miejsce i termin składania uwag do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie.

W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu tj. do dnia 15 czerwca 2010 r, nie wniesiono żadnej uwagi, związku z tym Rada Miejska w Rzepinie odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

B. Szostak
Barbara Szostak

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

**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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Rzepinie, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2008 r., Dz. U. Nr 88 poz. 539 z późn. zm.);
 - ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
 - ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r., Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
 - 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.

2. Ponieważ zmian planu nie obejmuje terenów publicznych, realizacja zamierzeń inwestycyjnych, w tym urządzeń infrastruktury technicznej, przewidzianych bezpośrednio na terenie objętym zmianą planu, nie obciążą budżetu gminy Rzepin.

§ 2. 1. Wykonanie stacji transformatorowej lub przyłączy energetycznego, wodociągowego kanalizacyjnego leży w gestii dysponenta sieci bądź inwestora, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. 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 do nowo wydzielonych działek należy do zadań inwestora.

§ 4. Kosztami zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z jego zapisami, obciążony będzie inwestor.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
B. Szóstak
Barbara Szóstak

(podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej w Rzepinie)