

**UCHWAŁA NR XLV/382/2014
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE**

z dnia 25 września 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych u zbiegu ul.
Ośniańskiej, Słowackiego, Konopnickiej w Rzepinie**

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

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych u zbiegu ul. Ośniańskiej, Słowackiego, Konopnickiej w Rzepinie, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin.

§ 2. Integralną częścią planu są:

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

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

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

- 1) przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym) - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż określone w uchwale, które tylko uzupełniają lub wzbogacają określone przeznaczenie, ponadto jako przeznaczenie uzupełniające należy rozumieć drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym obiekty elektroenergetyczne, niezbędne do realizacji przeznaczenia ustalonego planem,
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar, dla którego określono przeznaczenie, a który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki lub od linii rozgraniczających, w jakiej można sytuować budynki; obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;
- 4) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchni terenu działki;
- 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.

§ 4. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Rzepinie Nr XXXIV/299/2013 z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic Ośniańskiej, Słowackiego, Konopnickiej w Rzepinie.

§ 5. 1. Obszary objęte planem obejmują działki oznaczone nr ewid.: 164/170 oraz część 164/168 i 1419, w sumie planem objęto powierzchnię ok. 0,50 ha.

2. Obszary planu leżą w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 - Dolina kopalna Wielkopolska.

§ 6. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 3 pkt. 1 i stanowią one granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II.

Postanowienia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1U**, **2U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i komunikacji, oznaczone symbolem **1U**, **KP** oraz **2U**, **KP**;
- 3) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **KD**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, określone w § 3 pkt.1.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Od strony ul. Ośniańskiej oraz ul. Słowackiego, leżących poza granicami planu, ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

§ 11. 1. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zakazuje się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 12. Ustala się zachowanie ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej leżącej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się zagospodarowanie mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. W przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16. Dla wszystkich obiektów realizowanych w ramach jednej nieruchomości, obowiązuje ujednolicenie formy architektonicznej i kolorystyki.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 17. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem nr 1.

2. Do czasu przeniesienia istniejącej kanalizacji, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania należy zachować odległości wynikające z przepisów prawa i norm branżowych, w uzgodnieniu z zarządcą tej sieci.

3. Dopuszcza się zabudowę w granicy działki.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U**, **2U** ustala się realizację zabudowy i zagospodarowania, pod warunkiem zachowania ustaleń planu oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację obiektów budowlanych usługowych oraz związanych z prowadzoną działalnością;
- 2) ustala się realizację obiektów wykonanych w technologiach zapewniających zachowanie, w ich wnętrzu, warunków wymaganych przepisami prawa, w szczególności w zakresie wymagań klimatycznych, oświetlenia i akustycznych oraz zapewniających ograniczenie niekorzystnych wpływów na zewnątrz obiektów;
- 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu głównym do budynku, do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków:
 - a) dla terenu **1U** - do 50,0 m,
 - b) dla terenu **2U** - do 23,0 m;
- 5) dachy: adekwatne do konstrukcji obiektu budowlanego, w tym o kącie nachylenia połaci dachowych od 0-45⁰, z materiałem pokrycia dostosowanym do konstrukcji dachu, dopuszcza się doświetlanie oknami połaciowymi;
- 6) ustala się następujące wskaźniki dla zagospodarowania:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalną: 3,0, minimalną: 0,01,
 - b) powierzchnia zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%;
- 7) ustala się ilość miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni zabudowy budynków usługowych, ponadto lokalizacja i konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych zgodnie z przepisami prawa;
- 8) z zastrzeżeniem pkt. 9 dopuszcza się podział na działki budowlane, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
 - a) nie mogą być mniejsze niż 200 m²,
 - b) szerokość frontów działek nie mniejsza niż: 5 m,
 - c) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami prawa;
 - d) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego.
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek pod: urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikał z faktycznych potrzeb.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U,KP** oraz **2U,KP** ustala się realizację zabudowy i zagospodarowania, pod warunkiem zachowania ustaleń planu oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację obiektów budowlanych usługowych oraz związanych z prowadzoną działalnością, obiektów budowlanych związanych z komunikacją, np. budynków garażowych, miejsc postojowych;
- 2) ustala się realizację obiektów wykonanych w technologiach zapewniających zachowanie, w ich wnętrzu, warunków wymaganych przepisami prawa, w szczególności w zakresie wymagań klimatycznych, oświetlenia i akustycznych oraz zapewniających ograniczenie niekorzystnych wpływów na zewnątrz obiektów;

- 3) wysokość zabudowy:
- a) dla terenu **1U,KP** - do 6,0 m,
 - b) dla terenu **2U,KP** - do 8,0 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków:
- a) dla terenu **1U,KP** - do 30,0 m,
 - b) dla terenów **2U,KP** - do 50,0 m;
- 5) dachy: adekwatne do konstrukcji obiektu budowlanego, w tym o kącie nachylenia połaci dachowych od 0-45⁰. z materiałem pokrycia dostosowanym do konstrukcji dachu, dopuszcza się doświetlanie oknami połaciowymi;
- 6) ustala się następujące wskaźniki dla zagospodarowania:
- a) dla terenu **1U,KP**
 - intensywność zabudowy: maksymalną: 1,5, minimalną: 0,01,
 - powierzchnia zabudowy: 1,0,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 5%, przy czym w przypadku realizacji garaży i wydzielienia dla każdego garażu odrębnej działki - 0%;
 - b) dla terenu **2U,KP**
 - intensywność zabudowy: maksymalną: 2,0, minimalną: 0,01,
 - powierzchnia zabudowy: 0,5,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 10%;
- 7) ustala się ilość miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni zabudowy budynków usługowych, ponadto lokalizacja i konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych zgodnie z przepisami prawa;
- 8) z zastrzeżeniem pkt. 9 dopuszcza się podział na działki budowlane, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
- a) nie mogą być mniejsze niż 200 m², przy czym w przypadku wydzielienia działek pod realizację garaży minimalna powierzchnia działki wynosi 15 m²;
 - b) szerokość frontów działek nie mniejsza niż: 5 m, przy czym w przypadku wydzielienia działek pod realizację garaży minimalna szerokość frontu wynosi 3 m;
 - c) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami prawa;
 - d) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego.
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek pod: urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikał z faktycznych potrzeb.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

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

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania

i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21. Na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów.

§ 22. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 4, powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż 200 m², przy czym w przypadku wydzielania działek pod realizację garaży na terenach **1U,KP** i **2U,KP** minimalna powierzchnia działki wynosi 15 m²;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 4, szerokość frontów działek nie mniejsza niż: 5 m, przy czym w przypadku wydzielania działek pod realizację garaży na terenach **1U,KP** i **2U,KP** minimalna szerokość frontu wynosi 3 m;
- 3) nowe granice działek budowlanych wyznaczać pod kątem 90° w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne lub wewnętrzne lub zbliżonym do prostego;
- 4) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych oraz szerokości frontów działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, bądź powiększenia nieruchomości sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia

w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa.

§ 24. W przypadku kolizji nowego zagospodarowania, w tym nowej zabudowy z istniejącą siecią kanalizacyjną, dopuszcza się jej przeniesienie oraz prowadzenie innych robót budowlanych mających na celu usunięcie kolizji.

§ 25. 1. Wyznacza się granice strefy sanitarnej w odległości 50 m od granic cmentarza. W odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów świadczących usługi związane z produkcją i przechowywaniem żywności; zakładów żywienia zbiorowego
- 2) budynki leżące w granicach strefy sanitarnej, korzystające z wody muszą być połączone do sieci wodociągowej.

2. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej

§ 26. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z ulic Ośniańskiej, Słowackiego oraz Konopnickiej, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 27. Przy zachowaniu przepisów odrębnych, wyznacza się teren drogi publicznej dla zachowania warunków widoczności przy skrzyżowaniu ul. Słowackiego i ul. Konopnickiej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD**. Dla terenu **KD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej lub innych obiektów i urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 3) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 28. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami. Planu dopuszcza realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego uchwałą, przy zachowaniu przepisów prawa.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe: do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ścieki przemysłowe:
 - a) należy podczyszczać przez indywidualny system oczyszczania, do odpowiednich parametrów określonych w przepisach prawa, a docelowo do sieci kanalizacyjnej;
 - b) dopuszcza się zastosowanie zamkniętych obiegów wodnych, zgodnie z przepisami prawa;
- 3) wody opadowe i roztopowe: stosować retencję i infiltrację deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania, przy czym:
 - a) unikać mieszania spływów deszczowych z dachów oraz z dróg lub innych powierzchni komunikacyjnych;
 - b) z dróg i powierzchni utwardzonych, ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie do lokalnej kanalizacji deszczowej lub do zbiornika retencyjnego, zaopatrzonego w odpowiednie urządzenia podczyszczające, przewidziane przepisami prawa, (np. separatory błota i tłuszczu), z możliwością zagospodarowania tych wód w ramach własnej nieruchomości, albo w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła niekorzystnego naruszenia stosunków gruntowo-wodnych, panujących na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie;
 - c) z powierzchni dachów, w ramach działki: odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez infiltrację, rozsącenie, itp. lub gromadzenie wody w zbiornikach retencyjnych albo w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła niekorzystnego naruszenia stosunków gruntowo-wodnych, panujących na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie;
 - d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
- 4) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów związanych z prowadzoną działalnością i do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych;
- 5) energia elektryczna: z systemu sieci elektroenergetycznej, na warunkach zarządcy tej sieci; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 6) gaz: z istniejącej, poza granicami planu, sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci;
- 7) ciepło: przy ogrzewaniu budynków stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (paliwo gazowe, ciekłe, energia elektryczna, drewno); dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się ogrzewanie węglowe, pod warunkiem zastosowania filtrów lub innych rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń do atmosfery;
- 8) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się

Rozdział 12.

Stawki procentowe

§ 29. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów 1U,KP oraz 2U,KP; 2U; KD: 1%
- 2) dla terenu 1U: 30%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 31. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XX/43/96 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 27 czerwca 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic Ośniańskiej, Słowackiego, Konopnickiej w Rzepinie (opubl. w Dz.Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 8, poz.88 z dnia 26 sierpnia 1996r.) w granicach obszarów objętych planem.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Robert Łukaszewicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/382/2014
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 25 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Rzepinie, rozstrzyga co następuje:

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Burmistrz Rzepina, w ogłoszeniu, które ukazało się w dniu 11 czerwca 2014 r. w „Gazecie Wyborczej” oraz obwieszczeniach wywieszonych na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz na urzędowej stronie internetowej BIP, wyznaczył miejsce i termin składania uwag do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych u zbiegu ul. Ośniańskiej, Słowackiego, Konopnickiej w Rzepinie. W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu, tj. do dnia 24 lipca 2014 r. nie wniesiono żadnej uwagi.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Robert Łukaszewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/382/2014

Rady Miejskiej w Rzepinie

z dnia 25 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie
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**

§ 1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest realizacja drogi publicznej na terenie KD, który to teren stanowi rezerwę dla realizacji skrzyżowania ul. Słowackiego z ul. Marii Konopnickiej.

§ 2. Finansowanie inwestycji opisanej w § 1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 141 ze zm.) oraz ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.). Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywane w budżecie gminy na dany rok.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Robert Łukaszewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W ZBIEGU
UL. OŚNIAŃSKIEJ, SŁOWACKIEGO, KONOPNICKIEJ W RZEPINIE

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XLV/382/2014
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE
OPUBL. DZ. URZ. WOJ. LUB. Z DN., POZ.

MIASTO RZEPIN
MAPA SYT. WYS.

skala 1:1000

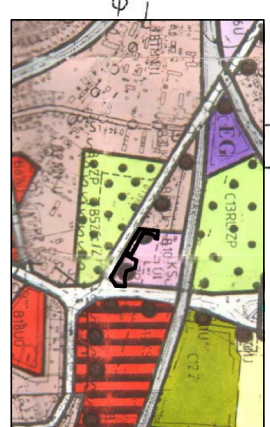
Wyjaśnienie się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Słubicki
Nazwa materiału zasobu	mapa
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0805.003 GCS
Data wykonania kopii	2014-01-28
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Danilo Dominak
podpis	ds. udostępniania zasobu

Mapa nie nadaje się
do celów projektowych
(początek planu Rozp. Min. Gosp.
Przestrz. i Bud. z dnia 21. 02. 95
Dz. U. Nr 25, poz. 133)

WYKONANO:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Słubicach
Wzrost: 1.08.2012. 08.2012

WYRYS ZE STUDIUM
UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RZEPIN



- OZNACZENIA GRAFICZNE**
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
 - MIEJSCOWY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKŁACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - PRZEBUDOWY USŁUGOWEJ
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I KOMUNIKACYJNEJ
 - TEREN DROGI PUBLICZNEJ
- INFORMACJE**
- GRANICE STREFY SANITARNEJ

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
MIEJSCOWY
FUNKCJA PRZEWIDZIANA W STUDIUM:
TERENY RZEMIOSŁA I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI

UZASADNIENIE

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych u zbiegu ul. Ośniańskiej, Słowackiego, Konopnickiej w Rzepinie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 30 sierpnia 2013 r. na sesji Rady Miejskiej w Rzepinie uchwały Nr XXXIV/299/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic Ośniańskiej, Słowackiego, Konopnickiej w Rzepinie.

Na wstępie należy wyjaśnić, że w przedstawionym obecnie planie, określając jego tytuł, nie przywołuje się dokładnie takiego samego tytułu jak w ww. uchwale o przystąpieniu. Ponieważ plan, który do tej pory obowiązywał dla terenów objętych obecną uchwałą, był już zmieniany, więc przyjęcie tytułu jako „zmiana miejscowego planu” mogłoby być nieczytelne dla mieszkańców. By jednoznacznie wskazać, iż chodzi tylko o tereny położone u zbiegu ul. Ośniańskiej, Słowackiego, Konopnickiej w Rzepinie, zastosowano ww. tytuł.

Zakres przestrzenny przedmiotowej uchwały jest nieco mniejszy niż zakres pokazany na załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. Załącznik do uchwały o przystąpieniu był opracowany w oparciu o rysunek dotychczas obowiązującego planu. Po pobraniu z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej map zasadniczych, okazało się, iż granice przyjęte w uchwale o przystąpieniu przecinają wydzielone już działki o innych numerach aniżeli te wymienione w analizie do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, zabudowane budynkami garażowymi. Ponieważ celem przystąpienia do sporządzenia planu było uporządkowanie sytuacji formalno prawnej terenu, stąd uznano iż obejmowanie planem fragmentu działki i co za tym idzie części budynku nie będzie służyło uporządkowaniu sytuacji formalno prawnej terenu. W związku z powyższym ograniczono obszary planu.

Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin, które dla obszarów objętych planem przewiduje realizację funkcji: rzemiosła i drobnej wytwórczości.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) zwanej dalej „upzp”, oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. Nr 1235 ze zm.) zwanej dalej „uoiś”, Burmistrz Rzepina przeprowadził procedurę sporządzania planu miejscowego.

Stosownie do art. 17 pkt 1 upzp oraz art. 39 w związku z art. 46 pkt. 1 uoiś, w „Gazecie Wyborczej” w dniu 26 listopada 2013 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W wyznaczonym terminie, nie został złożony żaden wniosek w przedmiotowej sprawie. Pismami z dnia 26 listopada 2013 r. o przystąpieniu do sporządzania planu, zawiadomione zostały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Odpowiedziało 12 instytucji i organów. W tym samym dniu wystąpiono również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Po opracowaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych wszczęto etap opiniowania i uzgadniania. W dniu 25 marca 2014 r., na podstawie art. 17 pkt. 6 upzp oraz art. 54 uoiś, projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgadniania przez właściwe organy i instytucje. Do urzędu wpłynęło 19 odpowiedzi. Wyłożenie do publicznego wglądu, na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 upzp odbyło się w terminie od 18 czerwca do 10 lipca 2014 r., dyskusję publiczną zaplanowano na 23 czerwca 2014 r., natomiast uwagi przyjmowano do 24 lipca 2014 r. Również na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uoiś społeczeństwo mogło się zapoznać z dokumentacją sprawy, a w

tym i z projektem planu. O wyłożeniu do publicznego wglądu i możliwością zapoznania się z dokumentacją sprawy informowało ogłoszenie zamieszczone w "Gazecie Wyborczej" w dniu 11.06.2014 r. oraz obwieszczenia, które zostały wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W dyskusji publicznej nikt nie wziął udziału, również w ustawowym terminie przyjmowania uwag, nie wpłynęła żadna uwaga.

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ww. przepisami prawa, przedłożono Radzie Miejskiej w Rzepinie, do uchwalenia, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych u zbiegu ul. Ośniańskiej, Słowackiego, Konopnickiej w Rzepinie.

Inspektor ds. Budownictwa i Gospodarki
Przestrzennej

Elżbieta Wiśniewska