

Uchwała Nr XXX/22/09

Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 21 kwietnia 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rzepinie w rejonie ul. Słubickiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1, art. 27 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/9/2008 Rady miejskiej w Rzepinie z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rzepinie w rejonie ul. Słubickiej

uchwała się, co następuje:

§1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rzepinie w rejonie ul. Słubickiej, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Rzepinie Nr XIX/61/2004 z dnia 17.08.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rzepinie w rejonie ul. Słubickiej – zwaną dalej planem, stwierdzając jednocześnie jej zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rzepin.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4, rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy handlowo – mieszkaniowej i usługowej oznaczony symbolem **U,MW**,
2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,
 - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów kubaturowych; bez prawa jej przekraczania oraz z dopuszczeniem tolerancji 1,5 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku,
 - 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą realizację obiektów kubaturowych z dopuszczeniem tolerancji 1,5 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku,

- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
 - 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny,
 - 7) dachach wysokich – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe i łamane, z zachowaniem symetrycznego kąta spadku połaci dachowych oraz z dopuszczeniem występow, których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu,
3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,
 - 3) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) podstawowe przeznaczenie terenu oznaczone odpowiednim symbolem,
 - 5) wielkości wymiarowe,
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych – ustala się:
- 1) obowiązek:
 - a) każdorazowego zawiadamiania Wojewody Lubuskiego w przypadkach odkrycia w trakcie robót ziemnych kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
 - b) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Rzepina w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - 2) obowiązującą linię zabudowy w pierzei ul. Słubickiej w celu konsekwentnego utrzymania historycznej linii zabudowy,
 - 3) zakaz:
 - a) lokalizacji w obszarze objętym planem wież telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych,
 - b) lokalizacji ogrodzeń wzdłuż granic terenu od strony przestrzeni publicznych,
 - c) lokalizacji zabudowy gospodarczo – garażowej w obrębie terenu,
 - 4) przynależność terenu oznaczonego symbolem U,MW do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową w myśl wymogów zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem,
5. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, jednakże znajduje się on w obrębie rozległego zbiornika wód podziemnych typu pradolinne (137 ONO).

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się możliwość łączenia i podziału nieruchomości.

7. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się możliwość tymczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, jako jego tymczasowego zagospodarowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu przewidzianych do etapowej realizacji.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU

§3

1. Teren **U,MW** – teren zabudowy handlowo – mieszkaniowej i usługowej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz obowiązującą (w linii lica budynku nr 25 przy ul. Słubickiej) i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu – teren zabudowy handlowo – mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej,
- 3) wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, w części północnej terenu w pierzei ul. Słubickiej, z dopuszczeniem zabudowy parterowej w pozostałej części terenu,
- 4) obowiązek:
 - a) stosowania wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - b) zastosowania więźbowej konstrukcji dachów wysokich o nachyleniu połaci od 25° do 40° krytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym – w zabudowie o trzech kondygnacjach, z dopuszczeniem połaci dachowych w parterowej części zabudowy o spadkach 5%,
 - c) zapewnienia szczególnej dbałości o wyraz architektoniczny narożnych fragmentów zabudowy, poprzez zastosowanie detali architektonicznych takich jak: wykusze, wieżycy itp.,
 - d) zapewnienia w obrębie terenu miejsc parkingowych na samochody osobowe w wymiarze 1 miejsce na każde 20,0 m² powierzchni sprzedaży; oraz 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie,
 - e) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 30%,
 - f) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 5% powierzchni terenu,
 - g) sytuowania funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w poziomie drugiej i trzeciej kondygnacji,
- 5) dopuszczenie możliwości:
 - a) doświetlenia poddaszy lukarnami, wystawkami i oknami połaciowymi w wymiarze powierzchni łącznej danej połaci nie przekraczającym 25% powierzchni tej połaci,
 - b) zastosowania murów oporowych wzdłuż granicy południowej terenu,

- c) sytuowania reklam w elewacjach budynków w poziomie parterów usługowych,
- 6) zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3,
- 7) dojazdu:
 - a) główny – z ul. Słubickiej do sektora parkingowego w środkowej części terenu,
 - b) uzupełniające i dostawcze – z przyległych od strony wschodniej i zachodniej dróg publicznych,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego ogólnomiejskiego systemu wodociągowego na warunkach jego zarządcy,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do istniejącego ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy tego systemu,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych – do lokalnego, w obrębie terenu systemu studni chłonnych,
 - d) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego systemu gazyfikacji przewodowej na warunkach zarządcy tego systemu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną (dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 110 kW) – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV Słubicka S-5484 – na warunkach zarządcy tego systemu, odstępując jednocześnie od rezerwacji na cele lokalizacji stacji transformatorowej pierwotnie wyznaczonej działki,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu oraz wykluczeniem zastosowania paliw stałych,
 - g) obsługę w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej,
 - h) gospodarkę odpadami komunalnymi – w ramach miejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu.

§4

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§5

Traci moc uchwała Nr XIX/61/2004 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 17 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rzepinie w rejonie ul. Słubickiej w części objętej niniejszą uchwałą.

§6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Barbara Szostak

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXX/22/09
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 21 kwietnia 2009r.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 9 i 18 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należy m. in. Prowadzenie spraw szeroko rozumianej kultury i promowanie gminy. Na skwerze u zbiegu ulic Dworcowej i Słubickiej stoi od lat zniszczona rzeźba jelenia, symbolu Gminy Rzepin. Z uwagi na powyższy stan faktyczny podjęta została idea postawienia nowego pomnika, który promować będzie Gminę Rzepin, dlatego podjęto uchwałę o powyższej treści.

Budowa rzeźby plenerowej przedstawiającej herb Rzepina jakim jest jelen, stanowi niezwykle cenne przedsięwzięcie kulturalne na terenie Gminy Rzepin. Dlatego też jak najbardziej słuszną i zasadną jest decyzja w sprawie budowy na terenie Gminy Rzepin w/w rzeźby.

Sporządziła:

Elżbieta Wiśniewska