

REJESTR

- 2038** – Wojewódzki rejestr placówek zapewniających całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle somatycznie chorym oraz osobom w podeszłym wieku prowadzony w ramach działalności statutowej lub gospodarczej **9739**

2014

UCHWAŁA NR IX/72/2011 RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE

z dnia 30 czerwca 2011r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie – działki Nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), 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 – działki Nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131, po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń 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. Ilekroć 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 – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danej działce lub terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) 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, wykusze – pod warunkiem, że nie są realizowane na I kondygnacji naziemnej i mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1m, detale architektoniczne, itp.;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku zmiany planu, przy której obowiązkowo należy sytuować co najmniej 60% szerokości ściany frontowej budynku, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, wykusze - pod warunkiem, że nie są realizowane na I kondygnacji naziemnej i mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1m, detale architektoniczne, itp.;
- 7) 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;

- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową, sklasyfikowaną w Polskiej Klasyfikacji Działalności, wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. Nr 251, poz. 1885 z późn. zm.);
- 9) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć fragment budynku wyróżniający się formą architektoniczną, np. wysokością.

§ 5. 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 XLIX/58/10 z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie.

§ 6. 1. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni około 1000m².

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w północno – wschodniej części miasta Rzepin, przy ul. H. Sawickiej. Obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 917/129, 917/130 i 917/131 i pokazany został na rysunku zmiany planu.

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

4. Przedmiotowy obszar leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja „Chartów – Ośno Lubuskie” Nr 26/99/p z dnia 29.09.1999r. – ważnej do dnia 29.09.2014r., przy czym dla obszaru objętego zmianą planu – brak ograniczeń w zagospodarowaniu.

§ 7. Granice obszaru objętego zmianą planu 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.

§ 8. 1. Na obszarze zmiany planu ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MW/U;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZI.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się, że funkcja usługowa będzie realizowana w ramach pierwszej, nadziemnej kondygnacji budynku lub w kondygnacji podziemnej.

§ 9. 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.

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

§ 11. 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.

§ 12. Dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalno – usługowych w granicach działek.

§ 13. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/U dopuszcza się realizację dominanty architektonicznej, o której mowa w § 4 pkt 9.

2. Dominantę architektoniczną należy zharmonizować z całością zabudowy, zachowując dopuszczalną wysokość zabudowy, zgodnie z § 22 pkt 1 lit. c.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na obszarze objętym zmianą planu ustala się wyposażenie każdej nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Dopuszcza się wyznaczenie jednego miejsca zbierania odpadów, dostępnego dla wszystkich użytkowników obszaru objętego zmianą planu.

§ 15. 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 wykroczać poza granice nieruchomości, na której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 17. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w przepisach prawa.

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 odpowiednio służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 19. Przy zachowaniu § 29, ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej, na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem ZI.

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

2. Maksymalna wysokość ogrodzenia od frontu działki 1,50m.

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.

§ 21. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MW/U, ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, realizowanej jako budynki szeregowe lub bliźniacze, z zachowaniem ustaleń § 8 ust. 2.

2. Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego wolno stojącego.

§ 22. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, realizowanych na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MW/U ustala się:

1) wysokość zabudowy:

- a) do III kondygnacji naziemnych i do 13,00m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku dachów płaskich do 11,50m do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
- b) dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji, jako podpiwniczenie,
- c) dla dominanty architektonicznej – maksymalna wysokość do 14,50m, wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

2) dachy:

- a) płaskie, tj. o kącie nachylenia do 200, lub
- b) symetryczne: dwu lub wielospadowe, ponadto:

- usytuowanie kalenicą budynku równoległe do frontu działki,
- z zastrzeżeniem tiretu trzeciego i czwartego, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 300 do 450,
- dopuszcza się realizację dachu mansardowego,
- 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,
- ustala się stosowanie pokryć z dachówki, materiałów dachówko – podobnych;

3) szerokość elewacji frontowej budynków:

- a) w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej: minimalnie 6,00m, maksymalnie 12,00m,
- b) w zabudowie wolno stojącej: minimalnie 14,00m, maksymalnie 30,00m.

§ 23. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,50;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,20.

§ 24. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%, z zastrzeżeniem, że do bilansu terenów biologicznie czynnych można doliczyć powierzchnię terenu zieleni izolacyjnej.

§ 25. Ustala się następujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 1) obowiązującą przednią linię zabudowy: 5,00m od granicy działek z ulicą H. Sawickiej;
- 2) nieprzekraczalną tylną linię zabudowy: 18,00m od granicy działek z ulicą H. Sawickiej.

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

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

2. Do bilansu miejsc postojowych, dopuszcza się uwzględnienie miejsc urządzonych w ramach pomieszczeń garażowych usytuowanych w budynkach mieszkalnych lub wyznaczonych w liniach rozgraniczających ul. H. Sawickiej, po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Ustala się, że realizacja miejsc postojowych leżących w granicach obszaru objętego planem odbędzie się staraniem i na koszt właściciela działki.

4. Konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi, a usytuowanie stanowisk postojowych należy zaprojektować oraz wykonać zgodnie z wymogami przepisów prawa.

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

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

3. Ustala się zastosowanie jednolitego kolorystycznie pokrycia dachów, przy czym obowiązujące kolory pokrycia dachów to ceglasty, brązowy, grafitowy.

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.

Nie ustala się.

Rozdział 8

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

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

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, ustala się zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane;
- 2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, jednak powstałe po podziale działki:
 - a) nie mogą być mniejsze niż 300m²,
 - 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 działek i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia zmiany planu.

Rozdział 9

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

§ 29. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku symbolem ZI ustala się:

- 1) realizację nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej zimozielonej, przy czym należy zacho-

wać odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nasadzenia realizować w taki sposób, aby uzyskać jak najlepszy efekt izolacyjności akustycznej;
- 4) dopuszcza się realizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 10

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

§ 30. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z ulicy H. Sawickiej, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 31. 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 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 i 16,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) energia elektryczna: z systemu sieci niskiego napięcia – ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami obszaru planu, na warunkach zarządcy tego systemu;
- 5) gaz: z istniejącej lub planowanej – poza granicami zmiany planu – sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci;
- 6) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) 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.

§ 32. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana wymienionych w zmianie planu numerów ewidencyjnych działek.

§ 33. Z dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały traci moc uchwała Nr XX/44/96 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 27 czerwca 1996r. 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

26.08.1996r.), w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 34. 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%.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

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

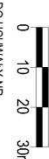
Przewodniczący Rady
Robert Łukaszewicz

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IX/72/2011
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 30 czerwca 2011r.



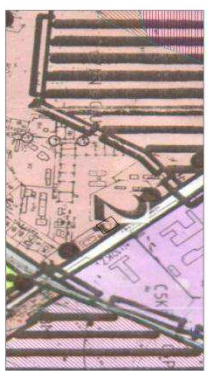
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE ULIC
H. SAWICKIEJ, KOLEJOWEJ, J. SŁOWACKIEGO
W RZEPINIE - DZIAŁKI NR EMD. 917/129,
917/130, 917/131**

SKALA 1:1000



ZŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR...
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE Z DNIA... POZ...
OPUBL. DZ URZ W OLLUB. NR... POZ...
OZNAČENIA GRAFICZNE

—	GRANICE OBSZARU OBSIĘGEGO ZMIANY PLANU
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
—	LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
▲▲▲	NIERZEGRANICZALNA LINIA ZABUDOWY
▲▲▲	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
MMU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
Z	TERENY ZIELENI EDYKACYJNEJ
—	POSTULOWANE LINIE OBRYSU ZABUDOWY
—	WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEPIN



stała miejscowość, zabudowa (obiekty) „L” w okresie istnienia, jednolite bezleśne, zabudowa szkieletowa, otwarte studium, mieszkalnictwo wielorodzinne, zabudowa wielorodzinna, w tym otwarte, nowego ośrodka, funkcji przemysłowo-usługowych i drobnej wytwórczości oraz rowki, zalesienie usługowego w części wschodniej strefy, ponadto dopuszczają się wyznaczenie miejsc obsługi transportu

funkcja przewidziana w studium, teren mieszkalnictwa usługowego

TOWARZYSZĄCYCH

WYKONAWCA: EWA MENDEL, CZŁONEK ZOJU NR Z-452
PRACOWNIA URBANISTYCZNA EWA MENDEL
61-454 POZNAŃ, UL. JAWOROWA 629

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/72/2011
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 30 czerwca 2011r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Rzepinie, rozstrzyga co następuje:

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz Rzepina, w ogłoszeniu, jakie ukazało się w dniu 29 marca 2011r. 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 – działki Nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131.

W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu tj. do dnia 11 maja 2011r, nie wniesiono żadnej uwagi.

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

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IX/72/2011
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 30 czerwca 2011r.**

**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**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2010r., Dz. U. Nr 80 poz. 526 z późn. zm.);
- ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006r., Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;

oraz ustalenia zmiany 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, przy czym podjęcie niniejszej uchwał nie wiąże się z koniecznością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których wykonanie obciążało by budżet gminny.

2. Ponieważ zmiana planu nie obejmuje i nie wyznacza terenów publicznych, realizacja zamierzeń inwestycyjnych, przewidzianych na obszarze objętym zmianą planu, nie obciąży 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 należy do zadań inwestora.

§ 4. Kosztami zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu, w tym realizacją miejsc postojowych, zgodnie z jego zapisami, obciążony będzie inwestor.

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 26 października 2010r. na sesji Rady Miejskiej w Rzepinie uchwały Nr XLIX/58/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie.

Na wstępie należy podkreślić, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin, które dla tego obszaru przewiduje realizację funkcji: mieszkalnictwa i usług towarzyszących.

Obowiązujący dotychczas 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 1996r. (opubl. Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 8, poz. 88 z dnia 26.08.1996r.). 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 2003r. 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 2008r. 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.), zwa-

nej dalej uuiś, 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 uuiś, w „Gazecie Wyborczej” w dniu 18 listopada 2010r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu. Obwieszczenie zostało wywieszane 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 18 listopada 2010r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, zawiadomione zostały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Odpowiedziało 10 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 lutego 2011r., na podstawie art. 17 pkt 6 upzp oraz art. 54 uoiś, projekt zmiany planu został przekazany do zaopiniowania i uzgadniania przez właściwe organy i instytucje. Do urzędu wpłynęło 17 odpowiedzi.
- 4) Po wprowadzeniu do projektu planu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu skierowano do wyłożenia do publicznego wglądu. Ze względu na obowiązek zachowania terminów prowadzenia procedury planistycznej przewidzianej art. 17 upzp, pierwsze ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu, które ukazało się w dniu 15 marca 2011r. i ustalało termin wyłożenia od 24 marca do 14 kwietnia 2011r. zostało unieważnione. Poinformowano o tym w obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz na stronie internetowej. Ponadto w nowym ogłoszeniu, które ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 29 marca 2011r., obok informacji o nowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu, zamieszczono informację o unieważnieniu wcześniejszego ogłoszenia. Ostateczny termin, w którym – na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uuiś oraz art. 17 ust. 9 i 11 upzp – społeczeństwo mogło się zapoznać z dokumentacją sprawy, a w tym i z projektem zmiany planu, został wyznaczony w terminie od 6 do 27 kwietnia 2011r. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej.

W dyskusji publicznej wyznaczonej na dzień 8 kwietnia br. nikt nie wziął udziału. Uwagi przyj-

mowano do 11 maja 2011r. Również nie wpłynęła żadna uwaga.

Ponieważ projekt zmiany planu obejmował grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako 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 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004r. Dz. U Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

Projekt zmiany planu opracowano w oparciu o przepisy:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity z 2005r. Dz. U. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. Z 2009r. Nr 178, poz. 1380 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719);
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie – działki Nr ewid.

917/129, 917/130, 917/131, został skierowany przez Burmistrza Rzepina do przedstawienia Radzie Miejskiej.

=====

2015

UCHWAŁA NR IX/78/2011 RADY MIASTA ŻAGAŃ

z dnia 30 czerwca 2011r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 i z 2011r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i z 2011r. Nr 32, poz. 159), Rada Miasta Żagań uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu w skali 1:1 000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu – zał. Nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań – zał. Nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 3 do uchwały;

- 4) wykaz obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej – zał. Nr 4 do uchwały.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Na obszarze objętym granicami opracowania planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU;
- 2) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDx;

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowo symbolem cyfrowym.

3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;