



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 4 maja 2012 r.

Poz. 971

UCHWAŁA NR XVIII/140/2012 RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE

z dnia 22 marca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru " Nad Ilanką", leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki i ul. Poznańskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 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, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), 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, Nr 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, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin, Rada Miejska w Rzepinie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru

„Nad Ilanką”, leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki i ul. Poznańskiej w Rzepinie.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000 -załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) 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 - załącznik nr 3.

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia 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 przeznaczenie, które przeważa na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia;
- 5) funkcji uzupełniającej (dopuszczalnej) - należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, ponadto jako funkcje uzupełniające należy rozumieć drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do realizacji funkcji ustalonych planem;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku 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, wykusze - pod warunkiem, że nie są realizowane na I kondygnacji nadziemnej i mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1m, itp.;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku 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 nadziemnej i mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1m, detale architektoniczne;
- 9) 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;
- 10) działalności usługowej – należy przez to rozumieć działalność sklasyfikowaną w Polskiej Klasyfikacji Działalności, wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U. Nr 251, poz. 1885 z późn. zm.);
- 11) działce budowlanej – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 12) dachu płaskim –należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 20⁰;
- 13) gospodarowaniu odpadami - należy przez to rozumieć tylko zbieranie odpadów, określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.).

§ 5. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Rzepinie Nr VII/54/2011 z dnia 20 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nad Ilanką”, leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki i ul. Poznańskiej w Rzepinie oraz uchwały Nr XIV/94/2011 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 28 października 2011 r. sprawie zmiany uchwały Nr VII/54/2011 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 20 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nad Ilanką”, leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki i ul. Poznańskiej w Rzepinie.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 13,50 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w zachodniej części miasta Rzepin, w sąsiedztwie ul. Moniuszki i Poznańskiej. Obejmuje działki nr 437/6, 473/2, 474/5, 474/6, 478/2, 513/3, 513/4, 518/1, 518/2, 518/3, 907/12, 907/13, 907/16, 908/4 oraz część działek nr 438/4, 444, 445, 446 i 519.

3. Przedmiotowy obszar leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Dolina kopalna Wielkopolska. W związku z tym, ograniczenia wynikające z takiego położenia określono w niniejszej uchwale.

4. Zachodni fragment obszaru objętego planem, tj. działka nr 437/6 oraz części działek 438/4, 445 objętych planem, leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „14-Dolina Ilanki”, utworzonego Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj. Lub. Nr 9, poz. 172 z późn. zm.).

§ 7. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt. 1.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe.
Rozdział 1.

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnym zasadach zagospodarowania**

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**;
- 3) tereny dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**;
- 4) tereny dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDx**, **2KDx**, **3KDx**, **4KDx**, **5KDx**;
- 5) teren drogi publicznej o charakterze ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kx**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 7) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 8) teren zabudowy usługowej z możliwością wyznaczenia terenu infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/O**;
- 9) teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem **US/ZP**.

§ 9. Ustala się, że funkcją podstawową na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Natomiast powierzchnia zabudowy związana z funkcją uzupełniającą, jaką jest zabudowa usługowa nie może przekraczać **45%** powierzchni terenu zabudowanego.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/O** oraz **US/ZP**, ustala się:

- 1) możliwość realizacji wyłącznie jednej wymienionej funkcji;
- 2) możliwość występowania obu funkcji w jednakowych proporcjach;
- 3) możliwość dominowania jednej z funkcji.

§ 11. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny dla inwestycji celu publicznego, którymi są:

- 1) teren zabudowy usługowej z możliwością wyznaczenia terenu infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/O**;
- 2) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem **US/ZP**;
- 4) tereny dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**;
- 5) tereny dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDx**, **2KDx**, **3KDx**, **4KDx**, **5KDx**;

6) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kx** ;

7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E** .

§ 12. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie niżej wymienionych gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- 1) grunty orne RIV a 0,6760 ha;
- 2) grunty orne RIV b 1,9478 ha;
- 3) łąki trwałe LIV 0,5814 ha;
- 4) sad S-RIVa 1,6937 ha;
- 5) sad S-RIVb 0,5997 ha;
- 6) W-RIVa 0,0204 ha;
- 7) W-RIVb 0,0270 ha;
- 8) W-LIV 0,0441 ha;
- 9) grunty orne RV 3,6170 ha;
- 10) grunty orne RVI 3,5894 ha.

§ 13. Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 14. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do wysokości zabudowy, szerokości elewacji frontowej budynków, nie mogą odbiegać więcej niż o **5%** wartości określonych w planie.

§ 15. Dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych, garażowych lub garażowo-gospodarczych w granicach działek budowlanych, za wyjątkiem granic z terenami komunikacyjnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczanie do bezzasadnego niszczenia lub uszkodzenia oraz niekorzystnego przekształcania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu.

2. Warunek powyższy nie dotyczy koniecznych zmian, które wystąpią w czasie budowy,

§ 17. 1. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

§ 18. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, zakazuje się prowadzenia prac innych niż ustalone w planie, które trwale i niekorzystnie naruszają, panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne.

2. W miejscach kolizji istniejących rowów z nowym układem komunikacyjnym oraz nowym podziałem na działki budowlane i ich zagospodarowaniem, dopuszcza się skanalizowanie lub przeniesienie rowów, po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą rowów.

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

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

§ 21. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach prawa, takich jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach prawa, takich jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **US/ZP** ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach prawa, takich jak dla terenu przeznaczonego dla cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 22. 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

§ 23. 1. Na terenach leżących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, zakazuje się ustawiania reklam oraz tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.

2. Zakazuje się ustawiania wolno stojących reklam wielkoformatowych, o powierzchni tablicy reklamy powyżej 12,0 m².

§ 24. Ustala się, że ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnie używanych (kamień, cegła, drewno, metal), przy czym zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów. Maksymalna wysokość ogrodzenia frontowego: 1,50 m.

§ 25. Dla wszystkich obiektów budowlanych realizowanych na obszarze objętym planem nakazuje się wykorzystanie materiałów o wysokich walorach architektonicznych.

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

§ 26. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MN** dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej.

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno-usługowych w zabudowie wolno stojącej.

§ 28. Dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, realizowanych na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** oraz **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) do II kondygnacji nadziemnych i do 10,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku dachów płaskich do 9,50 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu połączenia dachowej,

b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej, jako podpiwniczenie w części lub pod całością budynków mieszkalnych;

2) dachy:

a) płaskie,

b) strome: symetryczne, dwu lub wielospadowe, ponadto:

- z zastrzeżeniem tiretu drugiego i trzeciego, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30^0 do 45^0 ,

- 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,

c) ustala się stosowanie pokryć z dachówki, materiałów dachówko-podobnych;

3) szerokość elewacji frontowej budynków: minimalnie 6,00 m, maksymalnie 16,00 m.

§ 29. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację budynków usługowych lub garażowych lub garażowo-gospodarczych, które można realizować jako wolno stojące, dobudowane lub wbudowane do budynku mieszkalnego, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym oraz z zachowaniem ustaleń §§ 30 i 31.

§ 30. Dla wolno stojących lub dobudowanych budynków usługowych usytuowanych na terenach **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U** ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych: $150,0 \text{ m}^2$, pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnej intensywności zabudowy określonej w § 35 oraz zapisów § 9;

2) wysokość budynków: I kondygnacja nadziemna lub do 10,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu połaci dachowej;

3) dach:

- płaski,

- jednospadowy, o kącie nachylenia do 25^0 ;

- nawiązujący do zabudowy mieszkaniowej;

4) szerokość elewacji frontowej budynków: minimalnie 3,00 m, maksymalnie 12,00 m.

§ 31. Dla wolno stojących lub dobudowanych budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy: $60,0 \text{ m}^2$, pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnej intensywności zabudowy, określonej w § 35;

2) wysokość: I kondygnacja nadziemna lub do 6,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu połaci dachowej;

3) dach:

- płaski,

- jednospadowy, o kącie nachylenia do 25^0 ,

- nawiązujący do zabudowy mieszkalnej;

4) szerokość elewacji frontowej budynków: minimalnie 3,00 m, maksymalnie 7,00 m.

§ 32. Na terenie usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem: **US/ZP**, ustala się:

1) realizację zieleni urządzonej w formie ogólnodostępnego parku lub skweru, lub ogrodu;

2) lokalizację ciągów spacerowych;

3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;

- 4) realizację plenerowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, np. placu gier i zabaw;
- 5) lokalizację mini boiska sportowego lub kortu tenisowego;
- 6) lokalizację parkingów rowerowych;
- 7) możliwość realizacji budynku usługowego związanego z usługami sportu i rekreacji, o parametrach:
 - a) wysokość: I kondygnacja nadziemna i maks. 7,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dach:
 - płaski,
 - skośny jednospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej maks. 25⁰,
 - skośny symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowej maks. 45⁰;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku: minimalnie 1,50 m, maksymalnie 7,00 m.

§ 33. Na terenie zabudowy usługowej z możliwością wyznaczenia terenu infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U/O**, ustala się:

- 1) możliwość realizacji budynku usługowego, o parametrach:
 - a) wysokość: I kondygnacja i maks. 7,00 m do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - b) dach:
 - płaski,
 - skośny jednospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej maks. 25⁰,
 - skośny symetryczny, o kąt nachylenia połaci dachowej maks. 45⁰,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynków: minimalnie 1,50 m, maksymalnie 7,00 m;
- 2) możliwość wyznaczenia miejsca zbierania odpadów komunalnych;
- 3) możliwość realizacji zieleni;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.

§ 34. Na terenie infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonym na rysunku planu symbolem **K**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej przepompowni ścieków;
- 2) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych przy istniejącej przepompowni ścieków;
- 3) możliwość realizacji zieleni.

§ 35. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** : 2,00,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** i **5MN/U** : 2,50,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/ZP** : 0,30,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/O** : 0,45;
- 2) minimalną intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** : 0,05,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** i **5MN/U** : 0,05,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/ZP** : 0,01,

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/O** : 0,01.

§ 36. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** , **2MN** , **3MN** , **4MN** , **5MN** , **6MN** , **7MN** : 15%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U** , **2MN/U** , **3MN/U** , **4MN/U** , **5MN/U** : 20%;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/ZP** : 30%;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/O** : 10%;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** : 10%.

§ 37. Ustala się linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Na terenie planu należy przewidzieć następujące ilości miejsc postojowych:

- 1) min. 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny;
- 2) min. 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi.

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

3. Ustala się, że realizacja miejsc postojowych 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.

§ 39. 1. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji budynków 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 40. Granice obszaru chronionego krajobrazu „14-Dolina Ilanki”, o którym mowa w § 6 ust. 4, zostały pokazane na rysunku planu.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania

i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 41. Z zastrzeżeniem § 43, na terenach **MN** i **MN/U** dopuszcza się podział na działki budowlane, jednak powstałe po podziale nieruchomości:

- 1) nie mogą być mniejsze niż:
 - a) na terenach **MN**: 500 m²,
 - b) na terenach **MN/U**: 600 m²;
- 2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami prawa;

- 3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 4) winny zachować gabaryty umożliwiające zlokalizowanie na nich zabudowy z zachowaniem określonej niniejszą uchwałą intensywności zabudowy i wymaganej liczby miejsc parkingowych.

§ 42. Z zastrzeżeniem § 43, na terenach **US/ZP** i **U/O** dopuszcza się podział na działki budowlane, jednak powstałe po podziale nieruchomości:

- 1) nie mogą być mniejsze niż:
 - a) na terenach **US/ZP** : 500 m²,
 - b) na terenach **U/O** : 100 m²;
- 2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami prawa;
- 3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego.

§ 43. 1. Dopuszcza się wydzielenie działek pod: urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikał z faktycznych potrzeb.

2. Dopuszcza się podział terenów **MN/U** , mający na celu powiększenie, istniejących poza granicami planu, nieruchomości.

Rozdział 9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia** **w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 44. Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich.

§ 45. Ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych, przy czym dopuszcza się budynki garażowo-gospodarcze, zgodnie z § 29 i § 31.

§ 46. Z zastrzeżeniem § 18 ust. 2, ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do rowów w celu wykonywania prac melioracyjno - konserwacyjnych.

§ 47. 1. Przy realizacji zagospodarowania należy zwrócić uwagę na sieć drenarską. W miejscach występowania urządzeń drenarskich ustala się konieczność zapewnienia dostępu do nich.

2. Na sieci i urządzeniach drenarskiej ustala się zakaz:

- 1) ustawiania ogrodzeń na podmurówce;
- 2) realizacji nasadzeń roślinnością wieloletnią.

3. W miejscach występowania urządzeń drenarskich ustala się obowiązek uzgodnienia planowanych zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem ds. melioracji i urządzeń wodnych.

§ 48. 1. Ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej, na obszarze objętym planem ustala się, aby obiekty budowlane były tak zaprojektowane i zrealizowane, by zminimalizowane zostały uciążliwości związane z ruchem pociągów: tj. hałas, wibracje, spękania. Ponadto należy zapewnić właściwy klimat akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z standardami jakości środowiska, określonymi w przepisami prawa.

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

§ 49. Wszelkie prace ziemne wykonywane w odległości 20 m od granicy terenu kolejowego należy zgłosić do właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej, w tym operatora telekomunikacyjnej sieci kolejowej.

§ 50. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się skablowanie fragmentu istniejącej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, przebiegającej m.in. przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** .

2. Dopuszcza się usunięcie, skablowanie lub przeniesienie istniejących linii elektroenergetycznych, po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą sieci. Do czasu usunięcia, skablowania lub przeniesienia istniejących linii energetycznych ustala się obowiązek zachowania, przewidzianych w przepisach prawa, odległości od istniejących urządzeń elektroenergetycznych.

§ 51. Przed realizacją zabudowy ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych, określających warunki posadowienia zabudowy, w tym sposób fundamentowania.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
i infrastruktury technicznej

§ 52. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z ulicy Poznańskiej oraz z ul. Moniuszki, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 53. Dla dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** , **2KDD** , **3KDD** , **4KDD** , **5KDD** , **6KDD** , **7KDD** , **8KDD** , **9KDD** , **10KDD** , **11KDD** , ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalną szerokość jezdni:
 - a) 6,00 m dla drogi jednojezdniowej,
 - b) 3,50 m dla drogi dwujezdniowej;
- 3) realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;
- 4) dopuszcza się realizację chodników lub ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 6) pozostałe nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 54. Dla dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDx** , **2KDx** , **3KDx** , **4KDx** , **5KDx** , ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalną szerokość jezdni: 5,00 m;
- 3) zakończenie placami do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami, dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDx** i **4KDx** ;
- 4) realizację utwardzonej nawierzchni;
- 5) dopuszcza się realizację chodników lub ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

§ 55. Dla drogi publicznej o charakterze ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx** , ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalną szerokość utwardzonej nawierzchni: 3,50 m.

§ 56. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami. Plan dopuszcza realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego planem, 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 kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo – do czasu realizacji sieci, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 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 opadowych i roztopowych 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 §18 ust. 1,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych 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 transformatorowej zlokalizowanej w graniach terenu **E**, na warunkach zarządcy tego systemu; dopuszcza się korzystanie z urządzeń leżących poza granicami planu;
 - 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

Rozdział 12.

Stawka procentowa

§ 57. 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 %.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 58. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rzepinie

Robert Łukaszewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/140/2012
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 22 marca 2012 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Rysunek planu w skali 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/140/2012
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 22 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku ze złożeniem uwag do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nad Ilanką”, leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki i ul. Poznańskiej w Rzepinie, z których część nie została uwzględniona, Burmistrz Rzepina, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przedstawił listę nieuwzględnionych uwag.

Przyjmując założenie, iż pomimo, że uwagi zostały wniesione na jednym wspólnym piśmie, to za względu na konieczność respektowania indywidualnego interesu każdego z Wnoszących, rozstrzygnięcie będzie podejmowane indywidualnie dla każdego odrębnie. stosowanie do 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, rozstrzyga zgodnie z załączoną tabelą oraz poniższymi wyjaśnieniami:

1. uwagi wniesione przez Państwo Ewe i Tomasza Niemier, (adres w aktach sprawy):

nieuwzględnienia w części dotyczącej zmiany przebiegu projektowanych dróg, tak by teren obecnie dzierżawiony mógł zostać przyłączony jako powiększenie istniejących działek. Dotyczy to część terenu dzierżawionego przez wyżej Wymienionych, w projekcie planu przewidzianego pod realizację dróg oznaczonych symbolem 3KDX oraz 6KDD.

nieuwzględnienia uwagi w części dotyczącej wprowadzenia funkcji siedliskowej. Taka funkcja byłaby niezgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin.

2. uwagi wniesione przez Państwo Ewe i Mariusza Sadowskich, (adres w aktach sprawy) :

nieuwzględnienia w części dotyczącej zmiany przebiegu projektowanych dróg, tak by teren obecnie dzierżawiony mógł zostać przyłączony jako całość na powiększenie istniejących działek. Dotyczy to niewielkiego fragmentu obecnie dzierżawionego terenu, na którym wyznaczono przebieg drogi 6KDD.

nieuwzględnienia uwagi w części dotyczącej wprowadzenia funkcji siedliskowej. Taka funkcja byłaby niezgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin.

3. uwaga wniesiona przez Państwo Anne i Jerzego Kowalewskich, (adres w aktach sprawy):

nieuwzględnienia uwagi w części dotyczącej wprowadzenia funkcji siedliskowej. Taka funkcja byłaby niezgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin.

4. uwaga wniesiona przez Państwo Terese i Tadeusza Dembowski, (adres w aktach sprawy):

nieuwzględnienia uwagi w części dotyczącej wprowadzenia funkcji siedliskowej. Taka funkcja byłaby niezgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin.

5. Uwaga wniesiona przez Państwo Terese i Zbigniewa Dunajewskich, (adres w aktach sprawy):

nieuwzględnienia uwagi w części dotyczącej wprowadzenia funkcji siedliskowej. Taka funkcja byłaby niezgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin.

6. Uwaga wniesiona przez Panią Zofie Korzel, (adres w aktach sprawy):

nieuwzględnienia uwagi w części dotyczącej wprowadzenia funkcji siedliskowej. Taka funkcja byłaby niezgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin.

7. Uwaga wniesiona przez **Państwo Jadwige i Stanisława Łozdowskich** , (adres w aktach sprawy):

nieuwzględnienia uwagi w części dotyczącej wprowadzenia funkcji siedliskowej. Taka funkcja byłaby niezgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin.

8. uwaga **Pani Alicji Michałek** , (adres w aktach sprawy):

nieuwzględnienia uwagi w części dotyczącej wprowadzenia funkcji siedliskowej. Taka funkcja byłaby niezgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin.

9. uwaga **Pana Władysława Babij** , (adres w aktach sprawy):

nieuwzględnienia uwagi w części dotyczącej wprowadzenia funkcji siedliskowej. Taka funkcja byłaby niezgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin.

Uzasadnienie dodatkowe:

Podkreślić należy, iż wejście w życie planu miejscowego nie nakłada obowiązku zmiany zagospodarowania. Art. 35 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia wykorzystanie na dotychczasowych warunkach terenu objętego planem, dla którego ustalono inną funkcję aniżeli dotychczasowa. Tak więc do czasu wydzielania nowych działek budowlanych oraz wytyczania w terenie przebiegu nowych dróg, zagospodarowanie oraz wykorzystanie przedmiotowego terenu może pozostać bez zmian.

Opracowując projekt planu i koncepcję przebiegu nowych dróg opierano się przede wszystkim na istniejących własnościach działek, tak by nowe drogi były prowadzone po gruntach gminnych oraz by w minimalnym stopniu stworzyć drogi zakończone placami do zawracania, bez możliwości dalszego przejazdu. W części dotyczącej okolic dzierżawionych gruntów, zarówno przy wyznaczaniu zakresu planu miejscowego, jak i tworzeniu układu komunikacyjnego, ważną sprawą było zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla północnej granicy działki 907/15, która leży poza granicami planu, ale która dzięki takiemu układowi może zostać podzielona na dwie działki budowlane z niezależnym dojazdem. Ponadto ważnymi determinantami zagospodarowania były: istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV i sieć kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią. Pozostała część terenu dzierżawionego (nie leżąca w przebiegu nowo wyznaczanych dróg) będzie mogła być zagospodarowana na dotychczasowych warunkach zgodnie z wyżej wspomnianym art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dodać również należy, iż na rysunku projektu planu został przedstawiony postulowany (przykładowy) podział na nowe działki budowlane, a uchwała precyzuje warunki jakie będzie należało przestrzegać przy podziale na mniejsze działki budowlane, np. minimalną powierzchnię działki lub przebieg granic. Stałym elementem, ustalonym w projekcie planu będą tylko linie rozgraniczające terenów, np. wydzielające przebieg dróg. Podział obszaru objętego planem będzie przeprowadzony na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

Orientacyjne granice terenów dzierżawionych tylko w części nieznacznie odbiegają od postulowanych w projekcie planu, granic działek. Po uchwaleniu projektu planu istnieje możliwość wydzielenia terenów dzierżawionych - z nieznaczną korektą w stosunku do obecnego stanu - jako odrębne działki i ich nabycia przez Dzierżawców. A dodatkowo, dzięki ww. zapisowi, o który został uzupełniony projekt uchwały (na podstawie Rozstrzygnięcia Burmistrza Rzepina z dnia 7 lutego 2012r.), będzie można wydzielić również teren dla powiększenia istniejących działek.

Dodać należy, że sprawy gospodarowania nieruchomościami gminnymi, w tym sprzedaż działek nowo wydzielonych lub sprzedaż terenu jako powiększenie istniejących działek, regulują przepisy ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami i w oparciu o tę ustawę muszą być prowadzone wszelkie czynności.

W związku z powyższym, rozstrzygamy jak wyżej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rzepinie

Robert Łukaszewicz

WYKAZ UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „NAD ILANKĄ”, LEŻĄCEGO W SĄSIEDZTWIE UL. MONIUSZKI I UL. POZNAŃSKIEJ W RZEPINIE

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Rzepina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie załącznik do uchwały nr XVIII/140/2012 z dnia 22 marca 2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	18.01.2012r.	Tomasz i Ewa Niemier (adres w aktach sprawy)	1. Granice nowych nieruchomości wyznaczono na terenach, które od 20-30 lat pełnią funkcję działek siedliskowych istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Tereny te są trwale zintegrowane z działkami, których jesteśmy właścicielami, są przez nas zagospodarowane i znacznie poprawiają ich ogólny stan.	907/16	Tereny 2MN/U i 3MN/U 6KDD, 3KDX	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<u>Uwaga dotycząca funkcji siedliskowej nieuwzględniona w całości.</u> Plan ustala funkcję mieszkaniowo-usługową, która dla tego terenu określona została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
2.			2. Nowo wyznaczone granice różnią się od istniejących granic wyznaczających dzierżawione przez nas tereny, co może uniemożliwić ewentualne dokupienie ich do poszczególnych działek na powiększenie siedliska.			-	Częściowo nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<u>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmian lokalizacji dróg</u> , tak by obecnie dzierżawiony teren mógł pozostać w całości.

3.		Ewa i Mariusz Sadowski (adres w aktach sprawy)	1. Granice nowych nieruchomości wyznaczono na terenach, które od 20-30 lat pełnią funkcję działek siedliskowych istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Tereny te są trwale zintegrowane z działkami, których jesteśmy właścicielami, są przez nas zagospodarowane i znacznie poprawiają ich ogólny stan.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<u>Uwaga dotycząca funkcji siedliskowej nieuwzględniona w całości.</u> Plan ustala funkcję mieszkaniowo-usługową, która dla tego terenu określona została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
4.			2. Nowo wyznaczone granice różnią się od istniejących granic wyznaczających dzierżawione przez nas tereny, co może uniemożliwić ewentualne dokupienie ich do poszczególnych działek na powiększenie siedliska.			-	Częściowo nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<u>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmian lokalizacji dróg</u> , tak by obecnie dzierżawiony teren mógł pozostać w całości.
5.		Anna i Jerzy Kowalewski (adres w aktach sprawy)	1. Granice nowych nieruchomości wyznaczono na terenach, które od 20-30 lat pełnią funkcję działek siedliskowych istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Tereny te są trwale zintegrowane z działkami, których jesteśmy właścicielami, są przez nas zagospodarowane i znacznie poprawiają ich ogólny stan.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<u>Uwaga dotycząca funkcji siedliskowej nieuwzględniona w całości.</u> Plan ustala funkcję mieszkaniowo-usługową, która dla tego terenu określona została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

6.		Tadeusz i Teresa Dembowscy (adres w aktach sprawy)	1. Granice nowych nieruchomości wyznaczono na terenach, które od 20-30 lat pełnią funkcję działek siedliskowych istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Tereny te są trwale zintegrowane z działkami, których jesteśmy właścicielami, są przez nas zagospodarowane i znacznie poprawiają ich ogólny stan.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<u>Uwaga dotycząca funkcji siedliskowej</u> <u>nieuwzględniona w całości.</u> Plan ustala funkcję mieszkaniowo-usługową, która dla tego terenu określona została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
7.		Zbigniew i Teresa Dunajewscy (adres w aktach sprawy)	1. Granice nowych nieruchomości wyznaczono na terenach, które od 20-30 lat pełnią funkcję działek siedliskowych istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Tereny te są trwale zintegrowane z działkami, których jesteśmy właścicielami, są przez nas zagospodarowane i znacznie poprawiają ich ogólny stan.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<u>Uwaga dotycząca funkcji siedliskowej</u> <u>nieuwzględniona w całości.</u> Plan ustala funkcję mieszkaniowo-usługową, która dla tego terenu określona została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
8.		Zofia Korzel (adres w aktach sprawy)	1. Granice nowych nieruchomości wyznaczono na terenach, które od 20-30 lat pełnią funkcję działek siedliskowych istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Tereny te są trwale zintegrowane z działkami, których jesteśmy			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<u>Uwaga dotycząca funkcji siedliskowej</u> <u>nieuwzględniona w całości.</u> Plan ustala funkcję mieszkaniowo-usługową, która dla tego terenu określona została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			właścicielami, są przez nas zagospodarowane i znacznie poprawiają ich ogólny stan.						przestrzennego Gminy Rzepin. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
9.	Jadwiga i Stanisław Łozdowscy (adres w aktach sprawy)	1. Granice nowych nieruchomości wyznaczono na terenach, które od 20-30 lat pełnią funkcję działek siedliskowych istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Tereny te są trwale zintegrowane z działkami, których jesteśmy właścicielami, są przez nas zagospodarowane i znacznie poprawiają ich ogólny stan.			-	niewzględzona	-	niewzględzona	<u>Uwaga dotycząca funkcji siedliskowej niewzględzona w całości.</u> Plan ustala funkcję mieszkaniowo-usługową, która dla tego terenu określona została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
10.	Alicja Michałek (adres w aktach sprawy)	1. Granice nowych nieruchomości wyznaczono na terenach, które od 20-30 lat pełnią funkcję działek siedliskowych istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Tereny te są trwale zintegrowane z działkami, których jesteśmy właścicielami, są przez nas zagospodarowane i znacznie poprawiają ich ogólny stan.			-	niewzględzona	-	niewzględzona	<u>Uwaga dotycząca funkcji siedliskowej niewzględzona w całości.</u> Plan ustala funkcję mieszkaniowo-usługową, która dla tego terenu określona została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

11.		Władysław Babij (adres w aktach sprawy)	1. Granice nowych nieruchomości wyznaczono na terenach, które od 20-30 lat pełnią funkcję działek siedliskowych istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Tereny te są trwale zintegrowane z działkami, których jesteśmy właścicielami, są przez nas zagospodarowane i znacznie poprawiają ich ogólny stan.			-	niewzględzona	-	niewzględzona	<u>Uwaga dotycząca funkcji siedliskowej niewzględzona w całości.</u> Plan ustala funkcję mieszkaniowo-usługową, która dla tego terenu określona została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
-----	--	--	---	--	--	---	---------------	---	---------------	--

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzepinie

Robert Łukaszewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/140/2012
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 22 marca 2012 r.

**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:

1. ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2010 r., Dz. U. Nr 80 poz. 526 z późn. zm.);
2. ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
3. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r., Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
4. ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.)
5. prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;

oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nad Ilanką”, leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki i ul. Poznańskiej w Rzepinie, 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. Podjęcie niniejszej uchwały wiąże się z koniecznością realizacji nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lub przedłużenia sieci istniejącej na tym terenie. Ich wykonanie będzie obciążało budżet gminny.

3. Plan miejscowy utrzymuje istniejące lub wyznacza nowe tereny publiczne, których realizacja obciąży budżet gminy Rzepin. Ponieważ tereny publiczne zostały wyznaczone głównie na nieruchomościach gminnych, stąd ewentualnym wykupem będzie objęta stosunkowo nie duża powierzchnia, ok. 400 m².

§ 2. 1. Koszty związane z inwestycjami przewidzianymi w planie, nie wystąpią natychmiast po jego uchwaleniu. Zagospodarowanie obszaru planu, będzie realizowane etapami, stąd koszty będą ponoszone etapami.

2. Środki na realizację infrastruktury technicznej Gmina może uzyskać z wykorzystaniem następujących źródeł finansowania: dochody własne gminy, fundusze unijne, dotacje lub pożyczki preferencyjne.

§ 3. Dochody, podobnie jak koszty, związane z inwestycjami przewidzianymi w planie, nie wystąpią natychmiast po jego uchwaleniu. Ponieważ obszar planu jest w większej części własnością gminną, stąd sprzedaż działek przysporzy dochodu budżetowi gminy. Przychody z tego tytułu będą wpływać etapami, w zależności od wydzielania przez gminę kolejnych działek budowlanych i zainteresowania nimi. Natomiast dochody związane z podatkami, będą wpływać w zależności od realizacji przez nowych właścicieli, zabudowań i prowadzenia na tym terenie działalności.

§ 4. 1. Wykonanie stacji transformatorowej, skablowanie lub przeniesienie linii energetycznej oraz realizacja przyłączy: energetycznego, wodociągowego i kanalizacyjnego leży w gestii dysponenta sieci bądź inwestora, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. 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.

§ 5. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem została zaplanowana z ul. Moniuszki oraz Poznańskiej, za pośrednictwem istniejących zjazdów. Realizacja nowych dróg będzie obciążała budżet gminny, z zastosowaniem § 2 ust. 2 niniejszego rozstrzygnięcia.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów do działek należy do zadań inwestora.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rzepinie

Robert Łukaszewicz

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XVIII/140/2012

Rady Miejskiej w Rzepinie

z dnia 22 marca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nad Ilanką”, leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki i ul. Poznańskiej w Rzepinie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 20 kwietnia 2011 r. na sesji Rady Miejskiej w Rzepinie uchwały Nr VII/54/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nad Ilanką”, leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki i ul. Poznańskiej w Rzepinie.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem. Należy podkreślić, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin, które dla tego obszaru przewiduje rozwój funkcji: mieszkalnictwa i usług towarzyszących.

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 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 17 maja 2011 r. 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 17 maja 2011 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 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

3. Po opracowaniu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, wszczęto etap opiniowania i uzgadniania, na podstawie art. 17 pkt. 6 i art. 54 uuiś. Opinie i uzgodnienia uzyskano w sumie od 16 instytucji i organów.

4. Ponieważ obszar objęty projektem planu obejmował teren, którego niewielka część leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Nr 14 Dolina Ilanki”, ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego Nr 3 z dnia 17 lutego 2005r. (opubl. Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9, poz. 172), W związku z tym, na tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu. Jednym z nich jest np. zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rz. Ilanki. Ponieważ przepisy prawa dopuszczają możliwość zmiany granic obszaru chronionego lub uchylecia zakazów ustanowionych w rozporządzeniu powołującym taki obszar chroniony, korzystnym była zmiana granic dla sporządzanego planu miejscowego. Wówczas, w przypadku zmiany granic obszaru chronionego lub uchylecia zakazu zabudowy w pasie 100 m, możliwe będzie zagospodarowanie tego terenu, zarówno na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub zostanie sporządzony plan miejscowy tylko dla tego terenu. Rada Miejska w Rzepinie podjęła uchwałę Nr XIV/94/2011 z dnia 28 października 2011 r., w której zmniejszono zakres przestrzenny obszaru objętego planem, a pozostałe ustalenia uchwały z dnia 20 kwietnia 2011 r. zachowały ważność.

W związku z powyższym, poprawiono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, dla obszaru określonego w uchwale z dnia 28 października 2011 r.

Etap opiniowania i uzgadniania projektu planu ponowiono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, który wcześniej wydał opinię negatywną i nie uzgadniał projektu planu. Ponadto zawiadomienia wystosowano do ENEA Gorzów Wlkp oraz ENEA Rejon Dystrybucji Sulęcín, gdyż na etapie pierwszego opiniowania przysłano pismo z uwagami dotyczącymi lokalizacji ewentualnej stacji trafo. W międzyczasie, do Burmistrza wpłynął wniosek o wydanie decyzji celu publicznego dla lokalizacji nowej stacji transformatorowej w miejscu, które nie jest objęte planem, ale leży na granicy obszaru planu. Lokalizacja nowej stacji transformatorowej była również przedmiotem spotkania przedstawiciela ENEA z Burmistrzem, by w sporządzanym planie odpowiednio zapewnić zaopatrzenie w energię elektryczną. Kolejnym organem, do którego ponowiono uzgodnienie, był Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, który wcześniej nie uzgodnił projektu planu i wniósł swoje uwagi. A ze względu na korektę przebiegu, wyznaczanych planem dróg, która była spowodowana m.in. rozmową z przedstawicielem Agencji Nieruchomości Rolnych, by obecnie w możliwie minimalnym stopniu ingerować w teren ogródków działkowych, które funkcjonują na terenie w planie określonym jako US/ZP, ponowiono uzgadnianie w jednostką zarządzającą drogami gminnymi, tj. Referatem Infrastruktury i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miejskiego w Rzepinie. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony bez uwag.

5. Kolejny etap procedury planistycznej, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu oraz możliwość zapoznania się z dokumentacją sprawy w ramach strategicznej oceny oddziaływania, nastąpiło w terminie od 14 grudnia 2011 r. do 4 stycznia 2012 r., dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 20 grudnia 2011 r., uwagi przyjmowano do 18 stycznia 2012 r. O wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminach, oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy ogłoszono w „Gazecie Wyborczej” w dniu 6 grudnia 2011 r., a na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej zostało wywieszono obwieszczenie.

W ustawowym terminie przyjmowania uwag, wpłynęło pismo, które zawierało dwie uwagi i było podpisane przez dziewięć osób lub rodzin. Ponieważ uwagi odnosiły się między innymi do możliwości utrzymania istniejących dzierżaw, obejmujących różne fragmenty obszaru objętego planem, stąd Burmistrz podjął swoje rozstrzygnięcie, analizując przedmiot uwag, odrębnie dla każdego z Wnoszących. W dniu 7 lutego br. podjął rozstrzygnięcie, w którym część uwag została uwzględniona w całości lub częściowo, a pozostałe – zostały nieuwzględnione. Uwzględnienie uwag polegało na tym, iż do projektu planu został dodany zapis dopuszczający podział terenu, niezależnie od ustaleń planu, a mający na celu powiększenie, istniejących poza granicami planu, nieruchomości. Ponieważ nowy zapis nie ma wpływu na zmianę funkcji oraz nie powoduje zmian w projekcie, które miałyby znaczenie dla organów i instytucji opiniujących i uzgadniających, stąd zgodnie z art. 17 pkt 14 upzp, Burmistrz przekazał Radzie Miejskiej, projekt przedmiotowej uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Projekt planu opracowano w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym:

1. ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 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. ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
4. ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.);
5. ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.);
6. ustawę z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 z późn. zm.);
7. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719);
8. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
9. ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);

10. ustawę 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. ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.);

13. ustawę z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity z 2007 r. Dz.U. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.);

14. 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).

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nad Ilanką”, leżącego w sąsiedztwie ul. Moniuszki i ul. Poznańskiej w Rzepinie został skierowany przez Burmistrza Rzepina do przedstawienia Radzie Miejskiej.

Inspektor ds. Budownictwa
i Gospodarki Przestrzennej

Elżbieta Wiśniewska