



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 10 stycznia 2014 r.

Poz. 99

### UCHWAŁA NR XXXVIII/331/2013 RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE

z dnia 27 grudnia 2013r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 917/84 i 917/151, leżących w rejonie ul. Bolesława Prusa w Rzepinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21, 405, 1238), 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 2013r. poz. 594, 1318), Rada Miejska w Rzepinie, uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 917/84 i 917/151, leżących w rejonie ul. Bolesława Prusa w Rzepinie, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin.

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

**§ 3.** Integralną częścią planu są:

- 1) rysunki planu, w skali 1: 1000 -załączniki nr 1.1 i nr 1.2;
- 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) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie podstawowe, a który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunkach planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować budynek;
- 3) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią gospodarczą lub budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią garażową;
- 4) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym do powierzchni terenu działki;

6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dach do 20°.

§ 5. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Rzepinie Nr XXIX/233/2013 z dnia 21 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 917/84 i 917/151, leżących w rejonie ul. Bolesława Prusa w Rzepinie.

§ 6. 1. Planem objęto dwa obszary o łącznej powierzchni około 4000 m<sup>2</sup>.

2. Obszary, o którym mowa w ust. 1, położone są w północnej części miasta Rzepin, przy ul. Bolesława Prusa i obejmują działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 917/84 i 917/151.

3. Przedmiotowe obszary leżą w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 144 – Dolina kopalna Wielkopolska.

4. Przedmiotowe obszary leżą w granicach terenu objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Chartów-Ośno Lubuskie nr 26/99/p z dnia 29.09.1999r. - ważna do 29.09.2014r.

§ 7. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunkach, o których mowa w § 3 pkt. 1 i stanowią one granice zatwierdzenia.

## **DZIAŁ II.**

### **Postanowienia szczegółowe dla terenu 1MN**

#### **Rozdział 1.**

##### **Przeznaczenie terenów**

##### **oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu**

##### **lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 8. Dla działki nr 917/84 ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**.

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

#### **Rozdział 2.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 10. Ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych.

§ 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 planie.

§ 12. Przy zachowaniu linii zabudowy ustalonych planem, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych w granicach działek budowlanych, za wyjątkiem granic działki z ul. Prusa.

#### **Rozdział 3.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

§ 14. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu **1MN** musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 15. Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach prawa.

§ 16. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 17. 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**

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

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

§ 19. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, a dachy budynków będą posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

#### **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**

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się realizację wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym oraz z zastrzeżeniem § 22.

§ 21. Dla budynków mieszkalnych ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i do 13,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,

b) dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji, jako podpiwniczenie;

2) dachy: dwu- lub wielospadowe, ponadto:

a) z zastrzeżeniem litery b i c, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,

b) dopuszcza się realizację dachu mansardowego,

c) plan dopuszcza realizację lukarn, 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,

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

e) kolor pokrycia dachowego: czerwony, brąz, grafit i czarny.

3) szerokość elewacji frontowej budynków: minimalnie 5,00 m, maksymalnie 17,00 m.

§ 22. Dla wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych ustala się:

1) wysokość budynków: I kondygnacja nadziemna lub do 6,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

2) dach:

a) płaski, jedno- lub dwuspadowy, lub nawiązujący do zabudowy mieszkalnej;

b) pokrycie dachu:

- dach płaski – pokrycie dowolne,

- dach inny niż płaski pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, czarnym,

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

§ 23. Na obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych typu: wiata, altana, dla których należy zachować ustalenia § 22 oraz obiektów małej architektury.

§ 24. Ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

§ 25. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy, na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: balkony, tarasy, ganki wejściowe, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 1,3 m.

§ 26. 1. Na terenie działki należy przewidzieć następujące ilości miejsc postojowych: min. 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny.

2. Usytuowanie stanowisk postojowych należy zaprojektować oraz wykonać zgodnie z wymogami przepisów prawa.

§ 27. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontu działki budowlanej: 5 m;

2. Podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, bądź powiększenia nieruchomości sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

3. Dopuszcza się podział mający na celu wydzielenie działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z uzbrojeniem terenu, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z faktycznych potrzeb.

## **Rozdział 7.**

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

§ 28. Ochronie podlegają wody podziemne należące do głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu planu musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania**

#### **i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 29. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału terenu planu.

## **Rozdział 9.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia**

#### **w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 30. Wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

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

§ 31. Obsługę komunikacyjną terenu 1MN ustala się z ulicy Prusa, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 32. 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 uchwałą, przy zachowaniu przepisów prawa.

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

- 1) ścieki bytowe: do sieci kanalizacyjnej;
- 2) wody opadowe i roztopowe:
  - a) z powierzchni utwardzonych, w tym z powierzchni dachów, w ramach działki lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła to negatywnych skutków dla wód podziemnych,
  - b) 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 na warunkach zarządcy tego systemu; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 5) gaz: z istniejącej, poza granicami planu, sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci;
- 6) ciepło: z indywidualnych źródeł energii cieplnej pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze: drewno i jego pochodne; węgiel; gaz; olej opałowy; energia elektryczna; odnawialne źródła energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

**Rozdział 11.**  
**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 33. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

**DZIAŁ II.**  
**Postanowienia szczegółowe dla terenu 2MN**  
**Rozdział 1.**  
**Przeznaczenie terenów**  
**oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu**  
**lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 34. Dla działki nr 917/151 ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN.

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

**Rozdział 2.**  
**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 36. Ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych.

§ 37. 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 planie.

§ 38. Przy zachowaniu linii zabudowy ustalonych planem, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych w granicach działek budowlanych, za wyjątkiem granic działki z ul. Prusa.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

§ 40. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu 2MN musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 41. Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach prawa.

§ 42. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 43. 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**

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

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

§ 45. Ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, a dachy budynków będą posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

### **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**

§ 46. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN, ustala się realizację wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym oraz z zastrzeżeniem § 48.

§ 47. Dla budynku mieszkalnego ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i do 13,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,

b) dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji, jako podpiwniczenie;

2) dachy: dwu- lub wielospadowe, ponadto:

a) z zastrzeżeniem lit. b, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,

b) plan dopuszcza realizację lukarn, 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,

d) kolor pokrycia dachowego: czerwony, brąz, grafit, czarny;

3) szerokość elewacji frontowej budynków: minimalnie 5,00 m, maksymalnie 17,00 m.

**§ 48.** Dla wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych ustala się:

1) wysokość budynków: I kondygnacja nadziemna lub do 6,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

2) dach:

a) płaski, lub jedno- lub dwuspadowy, lub nawiązujący do zabudowy mieszkalnej;

b) pokrycie dachu:

- dach płaski – pokrycie dowolne,

- dach inny niż płaski pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, czarnym;

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

**§ 49.** Na obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych typu: wiata, altana, dla których należy zachować ustalenia § 48 oraz obiektów małej architektury.

**§ 50.** Ustala się:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

3) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

**§ 51.** Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy, na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: balkony, tarasy, ganki wejściowe, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 1,3 m.

**§ 52.** 1. Na terenie działki należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny.

2. Usytuowanie stanowisk postojowych należy zaprojektować oraz wykonać zgodnie z wymogami przepisów prawa.

**§ 53.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 390 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokości frontu działki budowlanej: 5 m;

2. Podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, bądź powiększenia nieruchomości sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

3. Dopuszcza się podział mający na celu wydzielenie działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z uzbrojeniem terenu, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb.

## **Rozdział 7.**

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

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

**Rozdział 8.**  
**Szczegółowe zasady i warunki scalania**  
**i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 55. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału terenu planu.

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

§ 56. Wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

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

§ 57. Obsługę komunikacyjną terenu 2MN ustala się z ulicy Prusa, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 58. 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 uchwałą, przy zachowaniu przepisów prawa.

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

- 1) ścieki bytowe: do sieci kanalizacyjnej;
- 2) wody opadowe i roztopowe:
  - a) z powierzchni utwardzonych, w tym z powierzchni dachów, w ramach działki lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła to negatywnych skutków dla wód podziemnych,
  - b) 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 na warunkach zarządcy tego systemu; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 5) gaz: z istniejącej, poza granicami planu, sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci;
- 6) ciepło: z indywidualnych źródeł energii cieplnej pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze: drewno i jego pochodne; węgiel; gaz; olej opałowy; energia elektryczna; odnawialne źródła energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

**Rozdział 11.**  
**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 59. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

**DZIAŁ IV.**  
**Przepisy końcowe**

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



**§ 61.** 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, (opubl. Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 8, poz. 88 z dnia 26.08.1996r.), w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą.

**§ 62.** 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:

- 1) dla terenu 1MN: 1 %.
- 2) dla terenu 2MN: 10%.

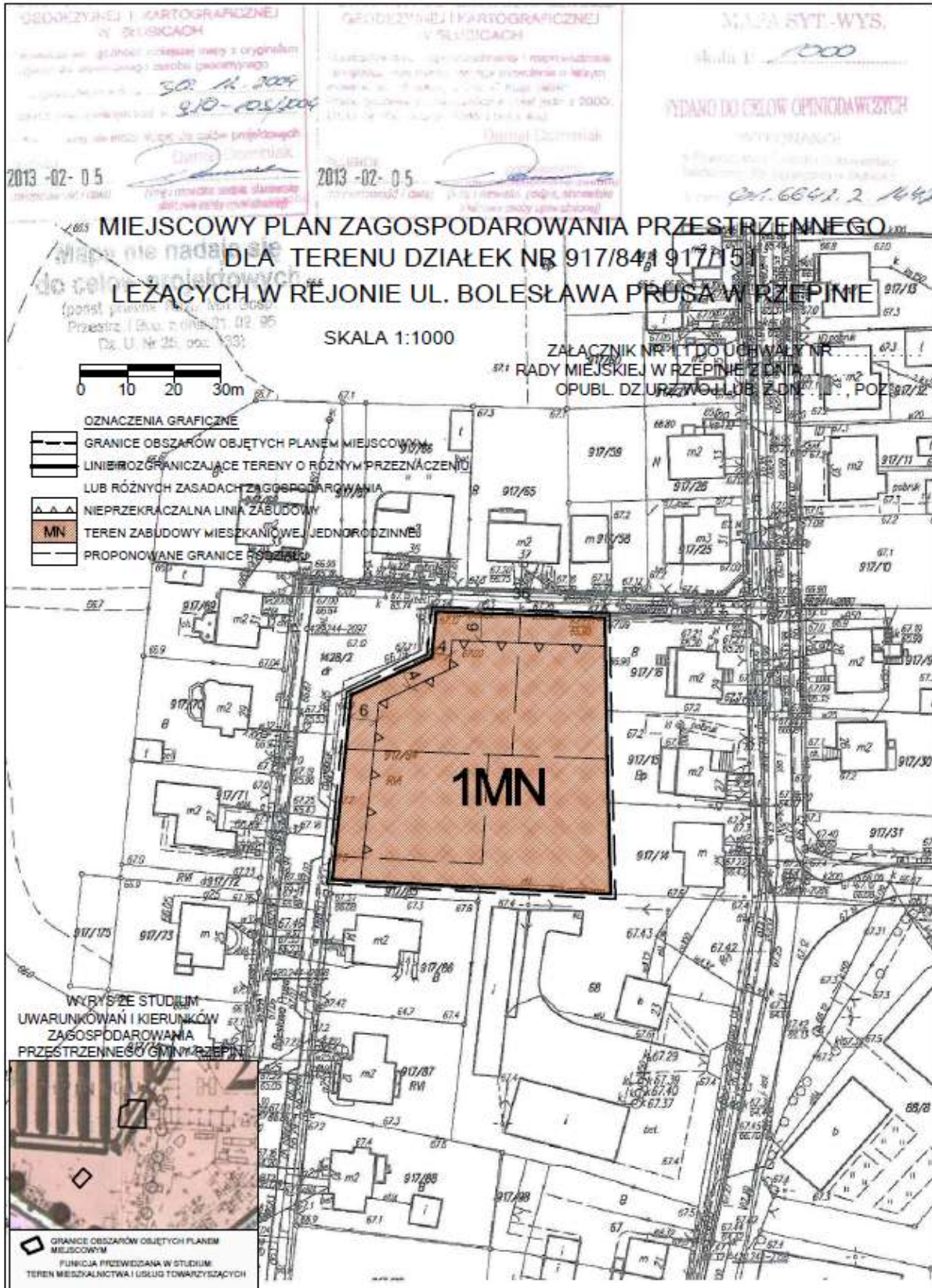
**§ 63.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Robert Łukaszewicz**

Załącznik Nr 1.1  
do Uchwały Nr XXXVIII/331/2013  
Rady Miejskiej w Rzepinie  
z dnia 27 grudnia 2013r.



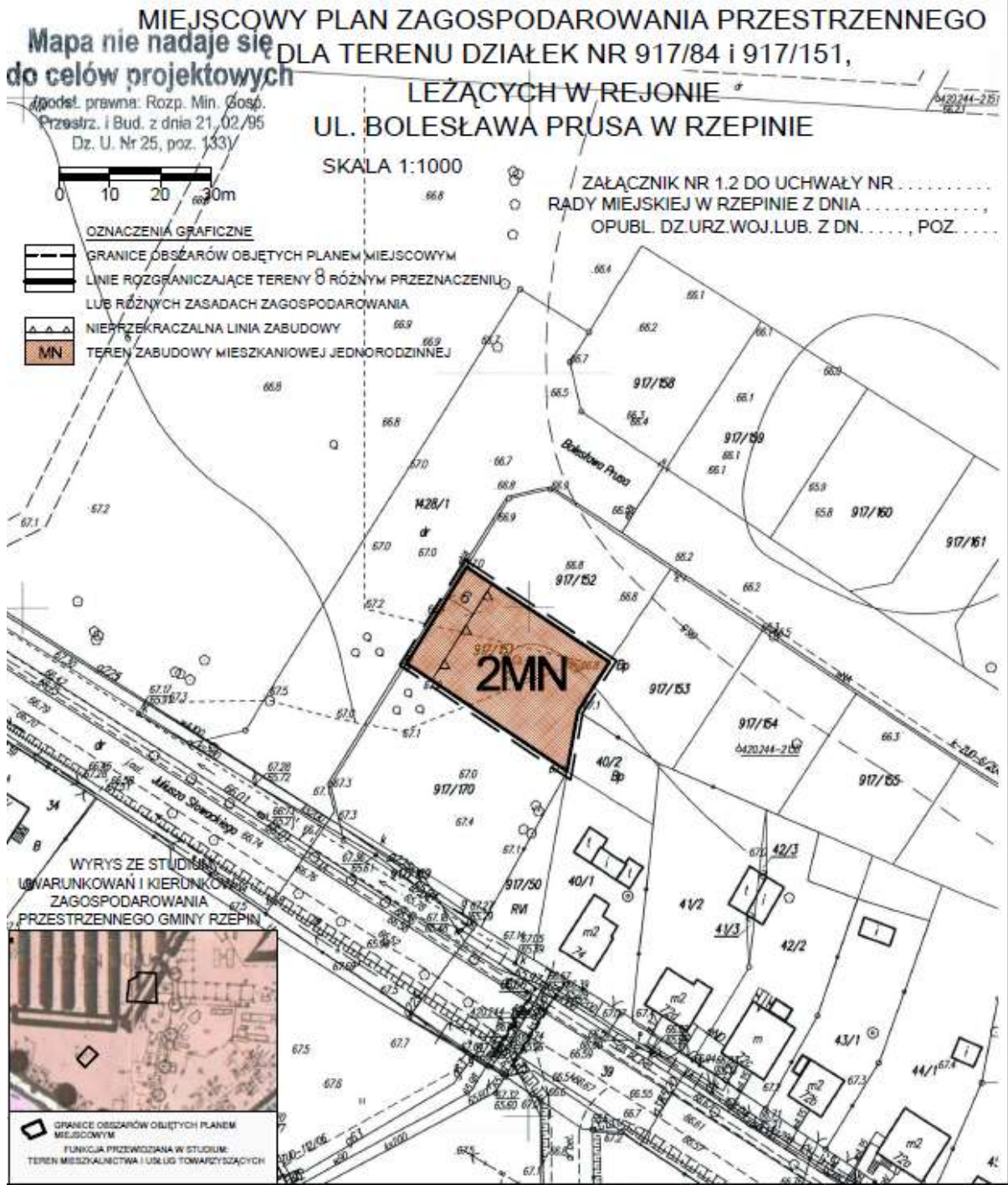


Załącznik Nr 1.2  
do Uchwały Nr XXXVIII/331/2013  
Rady Miejskiej w Rzepinie  
z dnia 27 grudnia 2013r.

świadczą o zgodności niniejszej mapy z oryginałem  
tędyż do państwowego zasobu geodezyjnego  
antograficznego w dniu 30.11.2013  
zarejestrowanym pod nr 820-109/2013  
Najnowsza mapa nie może służyć do celów projektowych  
Daniel Dominiak  
LUBICE  
13-02-15  
(wpisowość i data)

Reprodukcja, rozpowszechnianie i rozprowadzanie  
Niniejszego dokumentu wyraża zgodzenie o którym  
mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1968r.  
Prawo geodezyjne i kartograficzne (prelat jęki, z 2000r.  
Dz. U. Nr 100, pozycja 1028 z późn. zm.)  
Daniel Dominiak  
SLUBICE  
2013-02-15  
(wpisowość i data)

skala 1: 1000  
WYDANO DO CELÓW OPINIOWAWCZYCH  
WYKONANO:  
w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w Ślubicach  
Nr zam. 21.6641.2/66.2013



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVIII/331/2013  
Rady Miejskiej w Rzepinie  
z dnia 27 grudnia 2013r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Burmistrz Rzepina, w ogłoszeniu, które ukazało się w dniu 5 października 2013r. w „Gazecie Wyborczej” oraz obwieszczeniach wywieszonych na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz na urzędowej stronie internetowej BIP, wyznaczył miejsce i termin składania uwag do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 917/84 i 917/151, leżących w rejonie ul. Bolesława Prusa w Rzepinie. W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu, tj. do dnia 19 listopada 2013r., nie wniesiono żadnej uwagi.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Robert Łukaszewicz**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXVIII/331/2013  
Rady Miejskiej w Rzepinie  
z dnia 27 grudnia 2013r.

**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze 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 Dz. U. z 2010r. Nr 80 poz. 526 ze zm.);
- ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 ze zm.);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;

oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, przy czym podjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z koniecznością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których wykonanie obciążało by budżet gminny.

2. Plan nie obejmuje i nie wyznacza terenów publicznych, realizacja zamierzeń inwestycyjnych, przewidzianych na obszarze objętym planem, nie obciąży budżetu gminy Rzepin.

**§ 2. 1.** Wykonanie stacji transformatorowej lub 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.

**§ 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 planem, w tym realizacją miejsc postojowych, zgodnie z jego zapisami, obciążony będzie inwestor.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Robert Łukaszewicz**