



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 22 czerwca 2022 r.

Poz. 1297

UCHWAŁA NR LVIII/380/2022 RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE

z dnia 14 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miasta Rzepin, przy węźle autostradowym Rzepin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) Rada Miejska w Rzepinie, uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miasta Rzepin, przy węźle autostradowym Rzepin, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/167/2016 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 7 września 2016 r.

§ 2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice zatwierdzenia i określone są na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, będący integralną częścią graficzną uchwały, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miasta Rzepin, przy węźle autostradowym Rzepin”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie o sposobie 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;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dokument elektroniczny, zawierający dane przestrzenne utworzone dla planu.

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

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć pokazaną na rysunku planu linię, która określa najmniejszą odległość od linii rozgraniczających tereny, w jakiej można sytuować budynki i wiaty;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:

- a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
- b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały Rady Miejskiej w Rzepinie oraz umowy międzynarodowe, w tym umowę europejską o głównych drogach ruchu międzynarodowego AGR (Dz. U. Nr 10, poz. 35 z 1985r.);
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) 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;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 10) zapleczu – należy przez to rozumieć budynki i budowle towarzyszące i uzupełniające funkcję podstawową budynku, np. obiekty magazynowe, socjalno-biurowe, sanitarne.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wielkości wymiarowe.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 6. Określa się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczonych linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **U**;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **WS**;
- 3) tereny zielni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: lokalizacja zabudowy z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 6) ustala się wymóg obniżenia do pierwotnego poziomu zwierciadła wód gruntowych w przypadku gdy realizacja zamierzenia inwestycyjnego spowoduje podwyższenie tego poziomu.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) nakaz zapewnienia dostępności terenu osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sytuowanie urządzeń reklamowych oraz szyldów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków, budowli usługowych oraz ich zaplecza,
- b) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² oraz ich zaplecza,
- c) budynków gospodarczo-garażowych, wiat;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 12,5 m do 60,2 m od linii rozgraniczających tereny, zgodnie z rysunkiem planu;

3) wysokość:

- a) obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a i b: nie więcej niż 20,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
- b) budynków gospodarczo-garażowych, wiat: nie więcej niż 8,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;

4) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;

5) dach:

- a) płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
- b) o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
- c) pokrycie: dowolne;

6) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalna: 3,00,
- b) minimalna: 0,01;

7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki budowlanej;

9) miejsca postojowe:

- a) dla samochodów osobowych nakaz zapewnienia nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
- b) dla samochodów ciężarowych nakaz zapewnienia nie mniej niż 1 miejsce postojowe na działce,

- c) do bilansu wliczają się miejsca postojowe urządzone w garażu,
 - d) sposób realizacji miejsc postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) minimalna wielkość działki budowlanej: 2000 m²,
 - b) parametry określone w lit. a, nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

§ 13. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **WS** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zachowanie istniejącego ciek;
- 3) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia prac związanych z konserwacją oraz innych, służących zachowaniu przepływu wody,
 - b) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych.

§ 14. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia prac związanych z:
 - korytarzem migracji zwierząt,
 - konserwacją oraz innymi służących zachowaniu przepływu wody w cieku leżącym w granicach terenu oznaczonego symbolem **WS**,
 - b) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych.

§ 15. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących ochrony wód, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 2) nakaz ochrony udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Rzepin” WB 5604.

§ 16. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 70° - 100°, z tolerancją do 10°,
 - d) podane w lit. a - c parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu oraz dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia nieruchomości sąsiednich.

§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia zasad akustyki architektonicznej i urbanistycznej, w tym zastosowania odpowiednich rozwiązań zapewniających ochronę akustyczną pomieszczeń przewidzianą w przepisach.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych i wewnętrznych leżących poza granicami planu;
- 2) w zakresie systemu parkowania nakaz:
 - a) zabezpieczenia wymaganej ilości miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w § 12,
 - b) realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 miejsc postojowych, sposób ich realizacji – w formie parkingu terenowego.

§ 19. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady, w tym ukształtowanie powierzchni obszarów przyległych do pasa drogowego autostrady powinno uniemożliwić spływy wód opadowych z tych terenów w kierunku pasa drogowego autostrady;
- 4) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci energetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy i sposobie sytuowania wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymagających wyznaczenia strefy ochronnej, przy czym zakazuje się wykorzystania źródeł pozyskujących energię z wiatru oraz biogazowni;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze spalania paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - b) z energii elektrycznej,
 - c) z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy i sposobie sytuowania wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymagających wyznaczenia strefy ochronnej, przy czym zakazuje się wykorzystania źródeł pozyskujących energię z wiatru oraz biogazowni;
- 8) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej oraz realizacji urządzeń wodnych.

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

§ 21. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

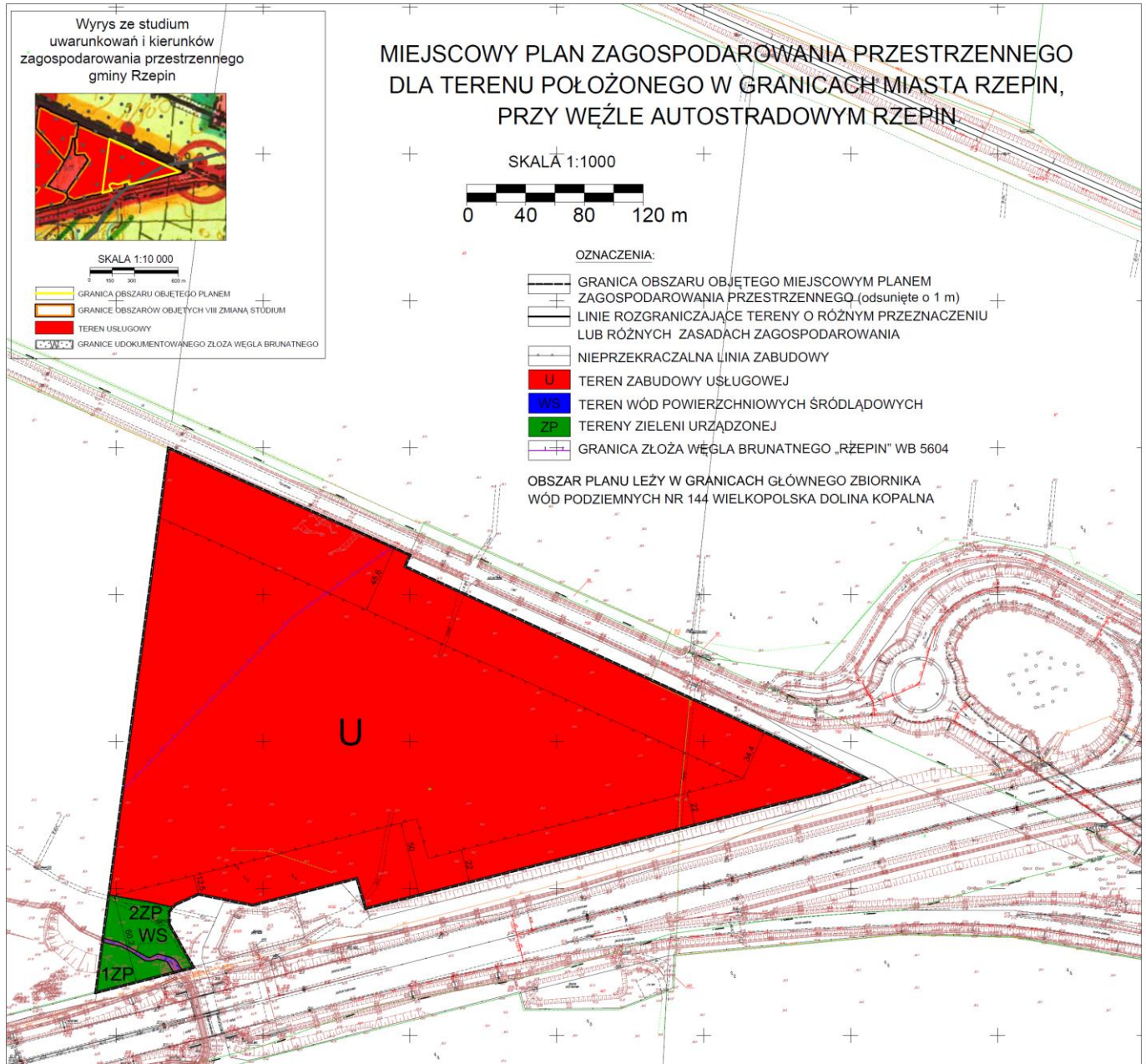
- 1) teren zabudowy usługowej, **U** – w wysokości 1%;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, **WS** – w wysokości 1%;
- 3) tereny zieleni urządzonej, **1ZP, 2ZP** – w wysokości 1%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Dariusz Wąsowicz

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LVIII/380/2022
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 14 czerwca 2022 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVIII/380/2022
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 14 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Rzepinie rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był jednokrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko miało miejsce w terminie od 20 kwietnia 2022 r. do 12 maja 2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 10 maja 2022 r., uwagi przyjmowano do 27 maja 2022 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym Rada Miejska w Rzepinie postanawia o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVIII/380/2022
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 14 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE O SPOSOBIE 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Rzepinie, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu, jest budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej. Plan nie przewiduje konieczności wykupu i urządzania nowych dróg publicznych.

2. Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej będzie obciążała budżet gminy, przy czym zadania własne gminy będą realizowane zgodnie z § 2 i § 3 rozstrzygnięcia.

3. Budowa innych sieci, niż sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, obciąży operatora tej sieci.

§ 2. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie odbywał się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych gminy Rzepin oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy.

3. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych i wieloletnich planów inwestycyjnych.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w §1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywany w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/380/2022

Rady Miejskiej w Rzepinie

z dnia 14 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022r. poz.503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę