



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 czerwca 2017 r.

Poz. 1343

UCHWAŁA NR XXXII/248/2017 RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE

z dnia 31 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), 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 2016 r. poz. 446 ze zmianami) Rada Miejska w Rzepinie, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. 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 części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin";
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować budynki, wiaty, instalacje fotowoltaiczne, przy czym obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy obiektów liniowych;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć obszar, w którym nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a w jej granicach występuje znaczące oddziaływanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) tymczasowych placach montażowych – należy przez to rozumieć przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, place montażowe, przewidziane do realizacji na czas budowy i likwidacji po zakończeniu budowy;
- 6) 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;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji podziemnych i nadziemnych budynków, w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów liniowych, zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 5. 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) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) granica strefy ochronnej.

§ 6. Określa się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji energii elektrycznej dla lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, oznaczony symbolem **P-E**;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została pokazana na rysunku planu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) instalacje fotowoltaiczne oraz budynki z nimi związane należy lokalizować według nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) budynki towarzyszące instalacjom fotowoltaicznym należy sytuować w enklawach zieleni tak, aby nie wprowadzać w otwarty krajobraz obcych elementów o charakterze zabudowy tymczasowej, a w przypadku lokalizacji na terenach otwartych, wskazane jest obsadzenie terenu inwestycji zielenią.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) funkcjonowanie obiektów określonych w planie nie może powodować uciążliwości dla środowiska, w tym ustala się zachowanie ochrony akustycznej dla terenów wymagających tej ochrony, leżących poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w celu dotrzymania odpowiednich standardów jakości środowiska, w tym dopuszczalnych poziomów hałasu oraz w celu zapobiegania występowania negatywnych skutków na zdrowie ludzi należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz przestrzegać wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) należy zapobiegać, ograniczać lub zastosować kompensację przyrodniczą wobec negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym w szczególności w zakresie klimatu akustycznego, oddziaływania na krajobraz i wpływu na faunę.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia obiektu archeologicznego lub innego przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć znalezisko i powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu produkcji energii elektrycznej dla lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, oznaczonego symbolem **P-E**:

1) ustala się możliwość lokalizacji:

a) instalacji fotowoltaicznych, w tym paneli wraz z konstrukcjami wolnostojącymi, przetwornicami, rozdzielnią energii elektrycznej wraz z transformatorem, przyłączami i sieciami elektroenergetycznymi, przy zachowaniu parametrów:

- wysokość konstrukcji wraz z panelem po montażu nie większa niż 7,0 m mierzona do najwyższego elementu konstrukcyjnego;

b) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem instalacji fotowoltaicznych, przy zachowaniu parametrów:

- wysokość nie większa niż 7,0 m mierzona do najwyższego elementu konstrukcyjnego,

- dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°, pokrycie – dachówką, materiałem dachówko podobnym, dachówką bitumiczną, blachą lub płytą warstwową;

c) dróg manewrowych i placów manewrowo-montażowych oraz tymczasowych placów montażowych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: telekomunikacyjnej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz innych niezbędnych do funkcjonowania inwestycji określonej w planie,

e) ochronnego ogrodzenia terenu o wysokości nie większej niż 3,0 m;

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,000,

b) minimalna: 0,001;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;

6) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych;

a) minimalna wielkość działki budowlanej: 50 m²,

b) minimalna szerokości frontu działki budowlanej: 5 m;

7) nakazuje się realizację miejsc postojowych:

a) w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 2,0 ha powierzchni zabudowy obiektami produkcyjnymi – instalacjami fotowoltaicznymi, w przypadku zajęcia przez instalacje fotowoltaiczne mniejszej powierzchni zabudowy aniżeli 2,0 ha należy przewidzieć co najmniej jedno miejsce na teren **P-E**,

b) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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 obszarów osuwania się mas ziemnych: ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Dolina kopalna Wielkopolska, przy realizacji inwestycji należy chronić wody podziemne.

§ 13. Nie ustala szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wszelkie projektowane obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z dróg leżących poza granicami planu;
- 2) ustala się powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym leżącym poza granicami planu;
- 3) ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:
 - a) ścieki bytowe:
 - do sieci kanalizacyjnej sanitarnej,
 - do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie do zbiornika bezodpływowego;
 - b) wody opadowe i roztopowe:
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do gruntu poprzez rozsączenie lub w inny sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,
 - zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
 - c) woda: z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody;
 - d) energia elektryczna:
 - z sieci energetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii lokalizowanych na obszarze planu, przy czym zakazuje się sytuowania urządzeń wytwarzających energię z wiatru, ponadto urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych nie mogą przekraczać mocy 100 kW;
 - e) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 17. Określa się stawkę procentową dla terenu **P-E** w wysokości - 30%.

§ 18. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych:

- 1) granicami terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW są granice obszaru objętego planem;
- 2) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko pokrywają się z granicami planu.

§ 19. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała Nr XIV/104/2007 Rady Miejskiej w Rzepinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin w rejonie miejscowości Lubiechnia Wielka, zatwierdzonego z dnia 23 listopada 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 11 z 04.02.2008 r., poz. 285).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

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

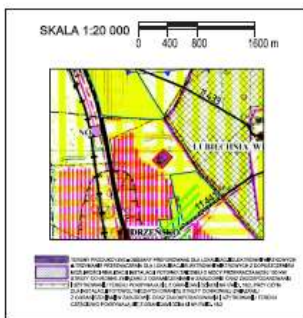
Przewodniczący Rady Miejskiej

Damian Utracki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 18/2, POŁOŻONEJ W DRZEŃSKU, GM. RZEPIN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEPIN

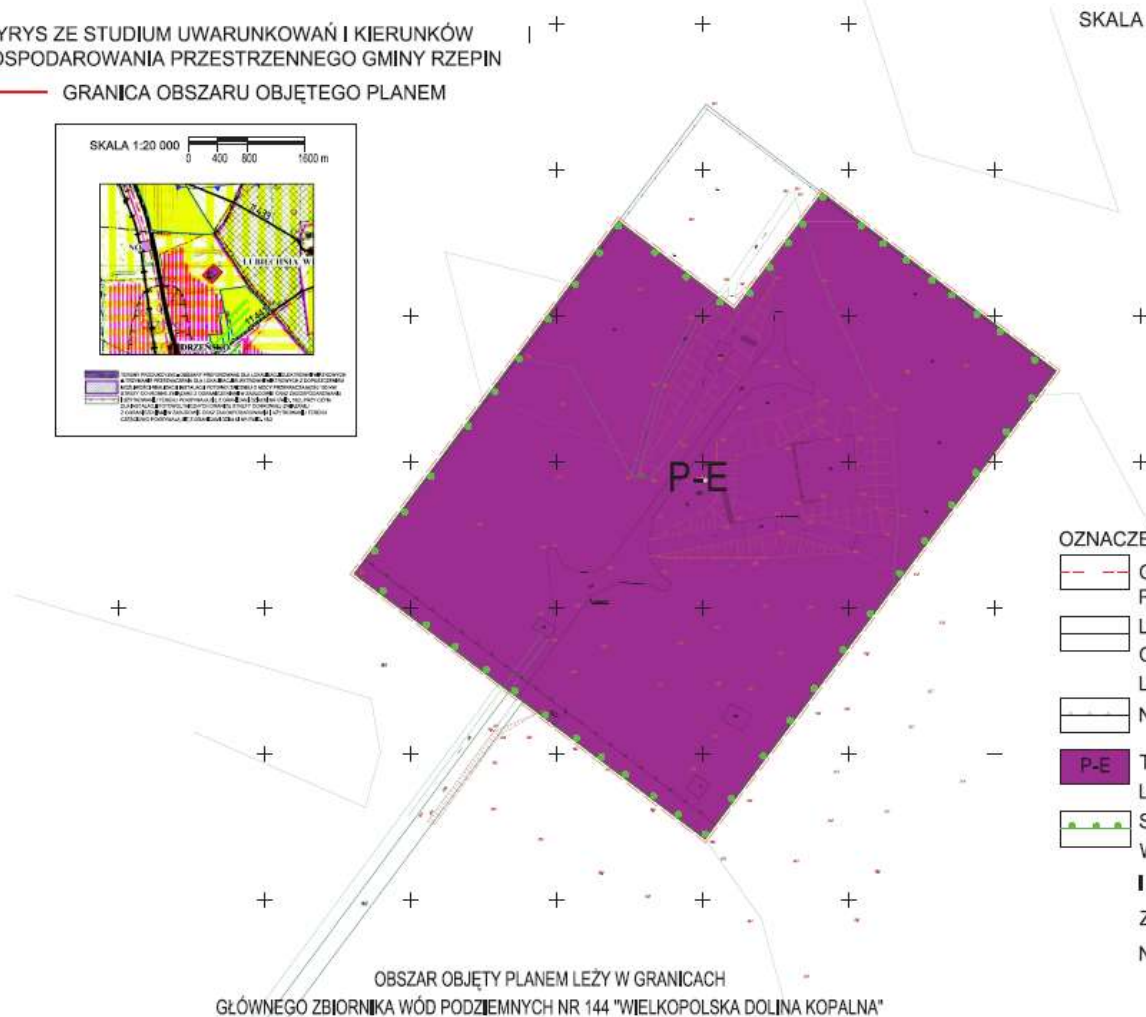
— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM








SKALA 1:500



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/248/2017
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE
Z DNIA 31 MAJA 2017 R.,
OPUBL. DZ.URZ.WOJ.LUB.
NR....., POZ.....



OZNACZENIA PLANU:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  P-E TEREN PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ DLA LOKALIZACJI PANELI FOTOWOLTAYCZNYCH
-  STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA TYCH URZĄDZEŃ NA ŚRODOWISKO

OBSZAR OBJĘTY PLANEM LEŻY W GRANICACH
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 "WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA"

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXII/248/2017
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 31 maja 2017r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Rzepinie, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22 marca 2017r. do 12 kwietnia 2017r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 4 kwietnia 2017 r., natomiast uwagi przyjmowano do 26 kwietnia 2017 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie zostały zgłoszone żadne uwagi. Burmistrz Rzepina postanowił o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXII/248/2017
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 31 maja 2017r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie
o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki nr ewid. 18/2, położonej w Drzeńsku, gm. Rzepin, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Rzepinie, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Plan nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.