



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 04 października 2023 r.

Poz. 10954

UCHWAŁA NR LXVIII/420/2023 RADY GMINY REPKI

z dnia 8 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rogów, w gminie Repki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 zm.), zgodnie z uchwałą Nr LX/373/2023 Rady Gminy Repki z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rogów, w gminie Repki oraz stwierdzając brak naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Repki zatwierdzonego uchwałą nr XVII/122/2016 z dnia 10 sierpnia 2016r. - **Rada Gminy Repki uchwala co następuje:**

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rogów, w gminie Repki, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 i 2.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2 000, dla części wsi Rogów, obszar 1, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2 000, dla części wsi Rogów, obszar 2, stanowiący załącznik nr 2 do Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do Uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 4 do Uchwały;
- 5) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 5 do niniejszej Uchwały

§ 2. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 2) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasady ochrony przyrody i krajobrazu;
- 4) terenów górniczych;
- 5) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) obszarów przestrzeni publicznych;
- 8) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 9) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.

3. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 2 obszarów, terenów, form i obiektów.

4. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny wraz z symbolami przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m;
- 6) strefa ochronna stanowiska archeologicznego.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; przed tą linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m niekubaturowe elementy budynku, takie jak balkon, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) RZM - teren zabudowy zagrodowej;
- 2) RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 3) RZW - teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 4) L - teren lasu;
- 5) KDZ - teren drogi powiatowej klasy zbiorczej;
- 6) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych na rysunku planu, od:

- 1) dróg wskazanych na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dróg położonych poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) terenu lasu.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska,

§ 6. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 7. Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

§ 8. 1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 9. Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 10. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, dopuszczalnych poziomów hałasu nie ustala się.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wskazaną na załączniku nr 1, celem ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 53-79/5, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 12. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna obszaru 1 odbywać się będzie poprzez drogi publiczne, położone poza obszarem objętym planem oraz poprzez drogi komunikacji wewnętrznej 1-KR, 2-KR, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się, że obsługa komunikacyjna obszaru 2 odbywać się będzie poprzez drogę powiatową klasy zbiorczej 1-KDZ, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 2 miejsca parkingowych na jedną zagrodę dla terenu RZ i RZM i dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój, wykorzystywany na cele noclegowe w przypadku agroturystyki;
- 2) minimum 5 miejsc parkingowych na jeden teren RZW;
- 3) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust.2.

2. Ustala się, że nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej (z wyłączeniem przyłączy do budynków) będą lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych klasy III, o ile nie służą obsłudze terenów rolniczych i z wyłączeniem terenów lasów - L.

§ 15. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren dróg, w tym położonych poza obszarem objętym planem, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren oznaczony symbolem RZ, RZW i RZM, w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 16. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 100$, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 17. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) przekrój sieci nie mniej niż $\phi 200$ mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż $\phi 63$ mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników – szamb.

§ 18. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;
- 2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

§ 19. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z przydomowych zbiorników na gaz płynny.

§ 20. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii, w technologii fotowoltaicznej.

§ 21. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła;
- 2) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla, mialu, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 23. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego (położonych poza obszarem objętym planem); gromadzenie odpadów stałych, w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalania nieruchomości

§ 24. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

§ 25. Na cele budowy dróg oraz obiektów infrastruktury technicznej minimalną powierzchnię działek oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-RZW**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 2) ustala się możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojeżdż i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych na wody roztopowe i opadowe, zieleni izolacyjnej;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, związanych z hodowlą;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%;
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%;

5) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-RZM**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) ustala się możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych na wody roztopowe i opadowe, zieleni izolacyjnej;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 6) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od **1-RZ** do **5-RZ**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) ustala się możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych na wody roztopowe i opadowe, zieleni izolacyjnej;
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - c) maksymalna wysokość budynków wykorzystywanych do hodowli zwierząt – 10 m;
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
 - f) ustala się dla budynków wykorzystywanych do hodowli zwierząt, stosunek długości krótszego boku budynku do jego dłuższego boku musi zawierać się w przedziale od 0,5 do 0,95;
 - g) ustala się dla budynków wykorzystywanych do hodowli zwierząt, dachy dwuspadowe;
 - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 7) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od **1-L** do **7-L**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi powiatowej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna – 12 - 15 m.
- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) teren 1-KDZ stanowi teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5) stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KR i 2-KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 1-KR– 12 m.
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 2-KR– 6 m.
- 4) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 10.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 32. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Repki.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Czarnocki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ROGÓW, W GMINIE REPKI
OBSZAR 1

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LXVIII/420/2023
Rady Gminy Repki
z dnia 8 września 2023 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały nr LXVIII/420/2023
Rady Gminy Repki
z dnia 8 września 2023 r.

 granica obszaru objętego planem
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m
 nieprzekraczalna linia zabudowy
 strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

	RZM - teren zabudowy zagrodowej
	RZW - teren wielkotowarowej produkcji rolnej
	RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
	L - teren lasu
	KDZ - teren drogi powiatowej klasy zbiorczej
	KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

A topographic map of the study area. The map shows contour lines with elevations such as 100, 105.1, 110, 115, 120, 125, 130, 135, 140, 145, 150, 155, 160, 165, 170, 175, 180, 185, 190, 195, 200, 205, 210, 215, 220, 225, 230, 235, 240, 245, 250, 255, 260, 265, 270, 275, 280, 285, 290, 295, 300, 305, 310, 315, 320, 325, 330, 335, 340, 345, 350, 355, 360, 365, 370, 375, 380, 385, 390, 395, 400, 405, 410, 415, 420, 425, 430, 435, 440, 445, 450, 455, 460, 465, 470, 475, 480, 485, 490, 495, 500, 505, 510, 515, 520, 525, 530, 535, 540, 545, 550, 555, 560, 565, 570, 575, 580, 585, 590, 595, 600, 605, 610, 615, 620, 625, 630, 635, 640, 645, 650, 655, 660, 665, 670, 675, 680, 685, 690, 695, 700, 705, 710, 715, 720, 725, 730, 735, 740, 745, 750, 755, 760, 765, 770, 775, 780, 785, 790, 795, 800, 805, 810, 815, 820, 825, 830, 835, 840, 845, 850, 855, 860, 865, 870, 875, 880, 885, 890, 895, 900, 905, 910, 915, 920, 925, 930, 935, 940, 945, 950, 955, 960, 965, 970, 975, 980, 985, 990, 995, 1000. A red dashed line indicates the boundary of the study area. A yellow area is labeled 'AGR'. The map also shows roads, rivers, and other geographical features.

- 
- Obszary zamknięte**
- AG – Tereny aktywności gospodarczej
 - AG-R - Tereny rolniczej aktywności gospodarczej
 - IE - Tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wodnych i fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą
 - PG - Tereny eksploatacji surowców
 - ZC – Tereny cmentarzy
 - ZP - Tereny zieleni urządzonej
- Obszary otwarte**
- R – Tereny rolne
 - LS - Tereny lasów
 - RE – Tereny obniżen dolinnych
 - W - Tereny wód



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/420/2023

Rady Gminy Repki

z dnia 8 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 zm.) Rada Gminy Repki rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę przesyłowych wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę przesyłowej sieci kanalizacyjnej z urządzeniami,
- budowę drogi gminnej.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, podlega dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia energią elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

II. Budowa dróg

Budowa i rozbudowa dróg gminnych oznaczonych w planie symbolem 1-KR i 2-KR realizowana będzie przez Gminę Repki ze środków własnych.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I i II

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy dróg ponadlokalnych finansowane będą na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

Załącznik nr 4
do Uchwały nr LXVIII/420/2023
Rady Gminy Repki
z dnia września roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Repki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	7.	8.	11.
1.	24 sierpnia 2023 r.	Osoba fizyczna reprezentowana przez kancelarię prawną	Dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko	573/1, 573/2, 651/1, 651/2, 652 Rogów			Brak zgody na realizację inwestycji, które pozostając poza jakąkolwiek społeczną kontrolą mogą pogorszyć jakość życia mieszkańców wsi Rogów. W tym przypadku prawdopodobieństwo pogorszenia jakości życia mieszkańców wsi Rogów jest bardzo wysokie. Wójt Gminy Repki w toku opracowania planu i rozpatrywania tej uwagi wyważyła interes społeczny i prywatny. W przedmiotowym przypadku realne zagrożenie obniżenia jakości życia stałych mieszkańców, liczącej 250 osób wsi Rogów, poprzez spadek jakości środowiska, w szczególności w zakresie uciążliwości odorowych, uznana została za nadrzędną względem prawa własności i żądania swobodnego zagospodarowania nieruchomości.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXVIII/420/2023

Rady Gminy Repki

z dnia 8 września 2023 r.

Zalacznik5.xml