



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 lipca 2022 r.

Poz. 7724

UCHWAŁA NR LI/317/2022 RADY GMINY REPKI

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Remiszew Duży

Na podstawie 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. 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 503) oraz uchwały Nr XXXV/221/2021 Rady Gminy Repki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Remiszew Duży, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Repki”, Rada Gminy Repki uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Remiszew Duży, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,56 ha, przedstawiony na rysunku planu, zgodny z uchwałą Nr XXXV/221/2021 Rady Gminy Repki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Remiszew Duży.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym można lokalizować zabudowę; Linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, obiektów małej architektury, miejsc do parkowania dla samochodów, dojeżdż, dojazdów, ogrodzeń, tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych oraz drugorzędnych elementów budynku takich jak: schody, balkon, taras, ganek, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detaliów wystroju architektonicznego;
- 2) obiekcie towarzyszącym – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi, garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania inwestycji realizowanej zgodnie z przeznaczeniem terenu;

- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbol literowy, określający przeznaczenie terenu;
- 5) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. Ponadto, do usług nieuciążliwych nie można zaliczyć działalności usługowej obejmującej: skup, przeładunek, handel złomu i innych odpadów, warsztatów i myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów;
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenów;
- 6) strefa bezpieczeństwa od istniejącego rurociągu DN 820 o szerokości 40 m;
- 7) strefa bezpieczeństwa od nowoprojektowanego rurociągu DN 820 o szerokości 25 m.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 4. Ze względu na uwarunkowania, brak przedmiotu regulacji na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN ÷ 5MN;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, dla terenu oznaczonego symbolem 1RM;
- 3) teren rolniczy, dla terenów oznaczonych symbolami: 1R ÷ 3R;
- 4) teren drogi wewnętrznej, dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW ÷ 4KDW.

2. Na terenach MN dopuszcza się: obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) przedsięwzięć, dla których odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - c) przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu 1MR jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) realizację miejsc do parkowania formie: garażu, parkingu, placu postojowego, wiaty;
- 3) realizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z wymogami przepisów odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów MN:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę bezpieczeństwa od istniejącego rurociągu DN 820 o szerokości 40 m;
- 2) strefę bezpieczeństwa od nowoprojektowanego rurociągu DN 820 o szerokości 25 m.

2. Dla stref, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy oraz składowania materiałów palnych;
- 2) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami uchwały z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) dla systemu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z terenów dróg KDW lub z dróg, o których mowa w lit. b,
 - b) na terenach MN dopuszczenie wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

- c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny dróg KDW;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
- a) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej na każdym terenie, pod warunkiem, że nie koliduje z przeznaczeniem terenu lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją: przyłączenia do sieci, indywidualnego ujęcia wody, urządzenia służącego oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
 - b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów dróg lub poprzez sieci realizowane w granicach innych terenów pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub do urządzeń służących oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki lub odprowadzanie poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia, lub kanalizację deszczową lub ogólnospławną;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 7) zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł gazu lub z sieci gazowej niskiego ciśnienia;
- 8) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 9) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

§ 12. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 3) dopuszczenie realizacji usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m;
- 2) dachy budynku o kącie połaci dachowej do 45°;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 11 pkt 1.

§ 14. 1. Dla terenu 1RM ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m;
- 2) dachy budynku o kącie połaci dachowej do 45°;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 11 pkt 1.

§ 15. Dla terenów R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
- 2) rolniczy sposób użytkowania z wyłączeniem lokalizacji zabudowy.

§ 16. Dla terenów KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie realizacji: zieleni, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

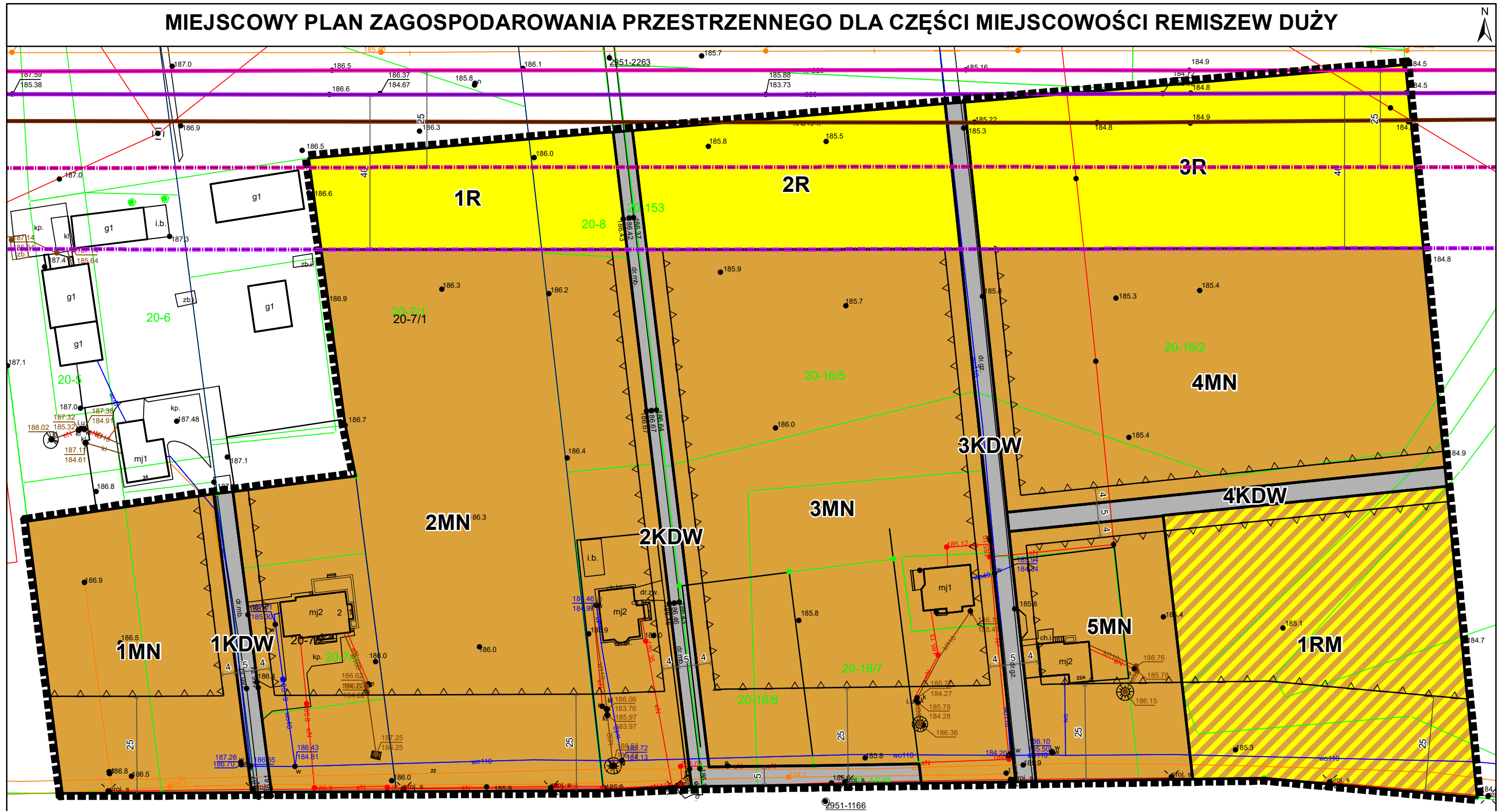
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Repki.

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

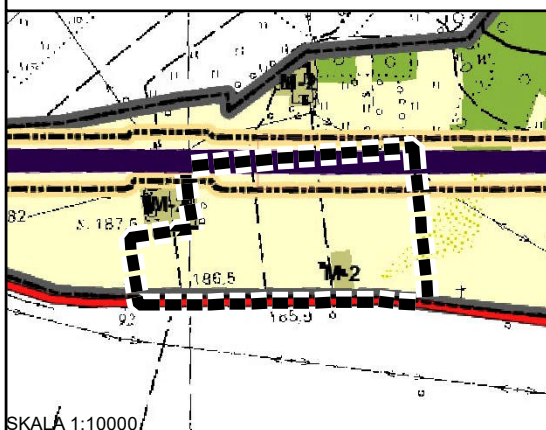
Przewodniczący Rady Gminy

Adam Czarnocki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI REMISZEW DUŻY



Wrys z „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Repki”



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- 1MN SYMBOL TERENU
- ∇ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R TEREN ROLNICZY
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

- STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD ISTNIEJĄCEGO RUROCIĄGU DN 820 O SZEROKOŚCI 40 M
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NOWOPROJEKTOWANEGO RUROCIĄGU DN 820 O SZEROKOŚCI 25 M

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- ← 6.0 → LINIA WYMIAROWA W METRACH
- NICZYNNY RUROCIĄG DN 610
- ISNIEJĄCY RUROCIĄG DN 820
- NOWOPROJEKTOWANY RUROCIĄG DN 820

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI REMISZEW DUŻY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LI/317/2022 RADY GMINY REPKI Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

RYSunEK PLANU W SKALI 1:1000
0 5 10 20 30 40 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/317/2022

Rady Gminy Repki

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Repki nie dokonuje rozstrzygnięcia, które wynika 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).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/317/2022
Rady Gminy Repki
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planu, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Repki zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/317/2022

Rady Gminy Repki

z dnia 30 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. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.