



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 4 grudnia 2019 r.

Poz. 14086

### UCHWAŁA NR XVI/84/2019 RADY GMINY NIEPORĘT

z dnia 24 października 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt – część B.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2019 r. poz.506, 1309 i 1696) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945<sup>1)</sup>), w związku z Uchwałą Nr XXV/39/2012 z dnia 10 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska - od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt”, zmienioną Uchwałą Nr LXI/912014 z dnia 30 października 2014 r. i Uchwałą Nr LV/29/2018 Rady Gminy Nieporęt z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieporęt, przyjętego Uchwałą Nr X/46/2011 Rady Gminy Nieporęt z dnia 9 czerwca 2011 r., Rada Gminy Nieporęt uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt – część B, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu sporządzone w skali 1:2000, stanowiące załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem stanowi:

- 1) część terenu działek ewid. nr 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261/2 – od ulicy Pogonowskiego do granicy strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego położonych w Wólce Radzymińskiej, wskazanych na załączniku nr 1;

---

<sup>1)</sup>/ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815.

2) teren działek ewid. nr 284/5 i 284/6 oraz część działek nr 284/3, 284/9, 284/10 i 284/11, położonych w Wólce Radzywińskiej, wskazanych na załączniku nr 2.

**§ 3.** Ustalenia planu określone są w postaci:

- 1) ustaleń zawartych w Rozdziałach 1, 2 i 4 uchwały, odnoszących się do całego obszaru planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;
- 2) ustaleń zawartych w rozdziale 3 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem.

**§ 4. 1.** W planie ustala się:

- 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, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszków nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć linię określającą możliwość lokalizacji budynku według definicji pkt 1, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 3) powierzchni chłonnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w ramach którego zastosowano urządzenia powierzchniowe, podpowierzchniowe lub inne rozwiązania służące rozsączeniu wody deszczowej w celu zmniejszenia i spowolnienia jej odpływu z powierzchni uszczelnionych (dachy, chodniki, podjazdy, ulice, place, parkingi);

- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług związanych z gospodarowaniem odpadami oraz usług uciążliwych;
- 7) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu;
- 5) granica strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego „Przyjaźń”;
- 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) U/MN – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) ZL – tereny lasów,
  - d) Zn – teren zieleni nieurządzonej,
  - e) KDL – teren drogi klasy lokalnej;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych zgodnie z §9 pkt 2 lit. d.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) U/MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oraz nieprzekraczalną linią zabudowy od lasu,
  - b) lokalizację na jednej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. c, maksymalnie:
    - jednego budynku wynikającego z przeznaczenia terenu,
    - jednego budynku wynikającego z przeznaczenia podstawowego terenu,
    - jednego budynku wynikającego z przeznaczenia dopuszczonego terenu;
  - c) ustalenia zawarte w lit. b nie dotyczą budynków gospodarczych i garażowych;
  - d) ustala się wysokość obiektów budowlanych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w tym:
    - masztów antenowych oraz słupów sieci elektroenergetycznej nie zlokalizowanych na budynkach do 60,0 m (lokalizacja obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m zgodnie z przepisami odrębnymi),
    - obiektów budowlanych lokalizowanych na budynkach do 18,0 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych do 30,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
- a) nakaz realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej,
  - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
  - c) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych realizowanych w ramach usług wynikających z przeznaczenia terenu:
    - dla handlu detalicznego, biur, usług drobnych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
    - dla obiektów gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca konsumpcyjne;
  - d) dla nie wymienionych w lit. c obszarów i obiektów ustala się obowiązek zapewnienia minimum 3 miejsc do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - e) w ramach ustalonej na podstawie lit. b i d liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż 1 miejsce,
  - f) nakaz realizacji miejsc do przechowywania (postoju) rowerów (z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej na podstawie lit. c i d liczby miejsc dla samochodów osobowych.

**§ 10.** W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się:

- 1) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego w całości obszar objęty planem, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 2) granice strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 3) położenie całego obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych objętego szczególną ochroną GZWP 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa Puławy) oraz w granicach nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, dla którego obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek i minimalną szerokość frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;



- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego  $90^\circ$  z tolerancją  $30^\circ$ , z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę bezpieczeństwa od rurociągu naftowego „Przyjaźń” o szerokości minimum 12 m dla rurociągu DN 250 i minimum 20 m dla rurociągu DN 800, których środkami są osie rurociągów, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują:

- 1) przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) zakaz sadzenia pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od skrajnych rurociągów naftowych.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny powiązany jest z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę wojewódzką nr 631 zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) układ komunikacyjny tworzy istniejąca droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów w terenie 1U/MN o minimalnej szerokości 6,0 m.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy lub w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy lub w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 3) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej rurociągu naftowego „Przyjaźń” wynikającymi z przepisów odrębnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL, z zastrzeżeniem, że przebudowa ta nie może powodować naruszenia ustalonych zasięgów stref bezpieczeństwa;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  40 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
  - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) budowę sieci kanalizacji gminnej:
    - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min.  $\varnothing$  160 mm,
    - ciśnieniowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing$  90 mm,
  - b) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszczenie zastosowania wyłącznie zbiorników bezodpływowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej:
    - grawitacyjnej o średnicy kanałów min.  $\varnothing$  300 mm,
    - ciśnieniowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing$  90 mm,
  - b) nakaz realizacji powierzchni chłonnych w obrębie utwardzonych dróg, parkingów, ciągów pieszych, placów w terenach, dla których został ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zasilanie w gaz poprzez podłączenie do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia projektowanych odcinków sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż dn 40 mm,
  - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową,
  - c) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają istniejące sieci elektroenergetyczne,
  - b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowo projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
  - c) poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL.

**§ 16.** W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach o niskim nasyceniu barw – wyłącznie w przedziale od 0 do 20% chromatyczności barwy oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu, brązu lub czerwieni, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

**§ 17.** W zakresie zasad i warunków sytuowania szyldów, reklam remontowo-budowlanych, tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie tablic i znaków informacyjnych, w tym nazw ulic i numeracji porządkowej nieruchomości;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacjach budynków:
  - a) wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
  - b) zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
  - c) nie wyższych niż 0,7 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów na ogrodzeniach:
  - a) zawierających się w całości na ogrodzeniu,
  - b) nie wyższych niż 0,25 m, o powierzchni nie większej niż 0,1 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie reklam remontowo – budowlanych;
- 5) ustala się zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych;
- 6) w sytuacji zaistnienia konieczności usytuowania wielu szyldów na elewacji budynku na ogrodzeniu nakaz wykonania ich w tej samej wielkości, kształcie, podobnego materiału oraz umieszczenie na tej samej wysokości;
- 7) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego;

8) ustalenia w zakresie rozmieszczenia reklam i szyldów nie dotyczą reklam i szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych.

**§ 18.** W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie:
  - a) nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej,
  - b) w usługach – do linii zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,8 m, z wyjątkiem ogrodzeń urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) wysokość podmurówki ogrodzenia do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenach położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 12 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu oraz nakaz zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt i płazów;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 6) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

**§ 19.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w ramach ustalonej wg lit. b powierzchni biologicznie czynnej nakaz urządzenia powierzchni chłonnej,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych do 10,0 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne),
    - budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
  - g) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
    - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicą planu.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w ramach ustalonej wg lit. b powierzchni biologicznie czynnej nakaz urządzenia powierzchni chłonnej,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5 dla działki budowlanej,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 dla działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych do 12,5 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne),
    - budynków gospodarczych, garażowych do 5,0 m,
  - g) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
    - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi klasy G, zlokalizowanej poza granicami planu – do czasu jej rozbudowy zjazdem publicznym, a docelowo z jezdni dodatkowej drogi klasy G.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie – las;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1ZL poprzez utrzymanie dotychczasowej obsługi z drogi zlokalizowanej poza granicą planu,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 2ZL poprzez utrzymanie dotychczasowej obsługi z drogi zlokalizowanej poza granicą planu poprzez teren 1U/MN,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 3ZL symbolem 1KDL i za pomocą dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicą planu.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Zn ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń nieurządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% ;

3) obsługę komunikacyjną terenu z dróg zlokalizowanych poza granicą planu.

**§ 24.** Dla poszczególnych terenów dróg oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDL	droga klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 1,9 m do 2,1 m, - chodnik minimum jednostronnie;	droga gminna istniejąca, w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi, co stanowi część drogi klasy „L” zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 25.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – część I, uchwalonego uchwałą Nr 115/XIII/03 z dnia 11.08.2003 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 259 poz. 6832;
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przebiegu trasy trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągu naftowego DN 800, uchwalonego uchwałą Nr XLI/84/04 z dnia 04.07.2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 201, poz. 6622. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej gminy Nieporęt. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**§ 26.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej gminy Nieporęt.

**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

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

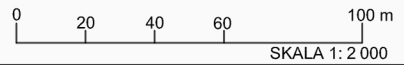
Przewodnicząca Rady Gminy Nieporęt

**Bogusława Tomasiak**

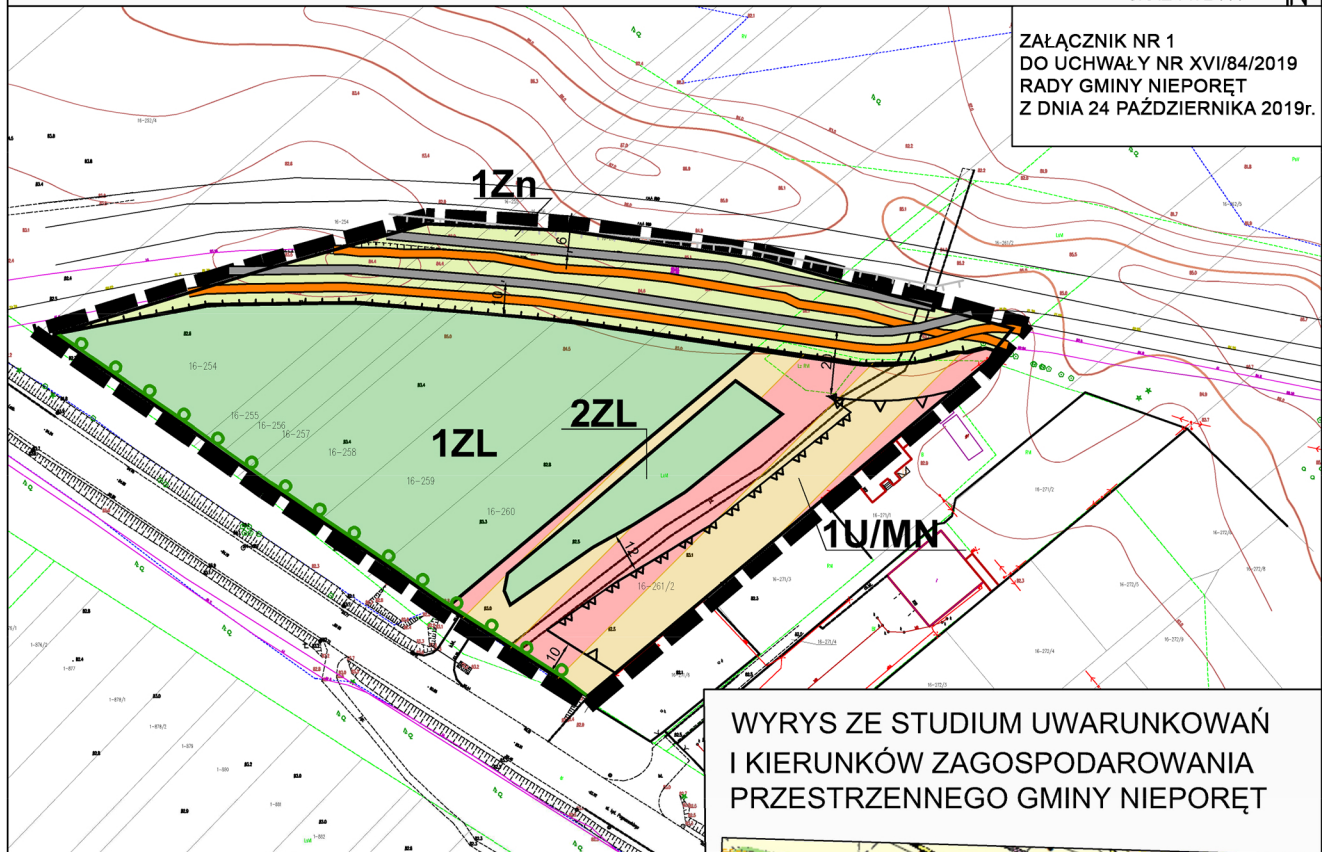


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU SOŁECTWA WÓLKA RADZYMIŃSKA - OD POŁUDNIOWEJ GRANICY WSI DO TERENÓW W REJONIE LINII KOLEJOWEJ, W GMINIE NIEPORĘT - CZĘŚĆ B**

**RYSUNEK PLANU**

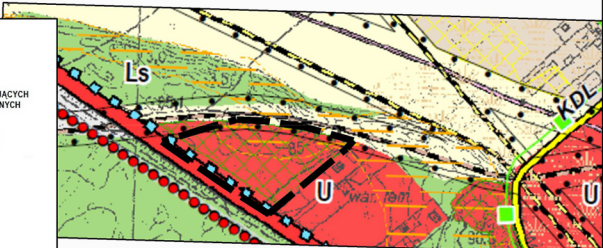


ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XVI/84/2019  
RADY GMINY NIEPORĘT  
Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2019r.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPORĘT**

<p><b>KATEGORIE PRZEZNACZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b></p> <p><b>TERENY MIESZKANIOWE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</li> <li>MJK - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA CZĘŚCIACH LĄCZKOWYCH</li> </ul> <p><b>TERENY URSŁOWE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>UR - TERENY URSŁOWE</li> </ul> <p><b>STYMULACJA UKŁADU ŚCIEG OBRÓBOWY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OS - STYMULACJA UKŁADU ŚCIEG OBRÓBOWY</li> </ul> <p><b>RUCH NIEZAKWAZOWANY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SL - STYMULACJA UKŁADU ŚCIEG OBRÓBOWY</li> </ul> <p><b>SLAKI RÓWNOLEŻNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SL - STYMULACJA UKŁADU ŚCIEG OBRÓBOWY</li> </ul> <p><b>PRZEŚCIEKI TURYSTYCZNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ST - PRZEŚCIEKI TURYSTYCZNE</li> </ul>	<p><b>ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PT - PODSTAWA LUB SIŁOWNIA NAPĘWY PRĄDOWY</li> </ul> <p><b>ZNACZENIA INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b></p> <p><b>OBIEKTY OCHRONY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OS - GRANICE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU</li> <li>OS - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU</li> <li>OS - STREFA OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU</li> </ul>
---	--



**USTALENIA PLANU**

**ELEMENTY INFORMACYJNE W TYM WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

**OZNACZENIA LINIOWE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY OD LASU
- GRANICA STREFY BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGU NAFTOWEGO "PRZYJAŹŃ"
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- U/MN** TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL** TERENY LASÓW
- Zn** TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

**ELEMENTY ZWIĄZANE Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

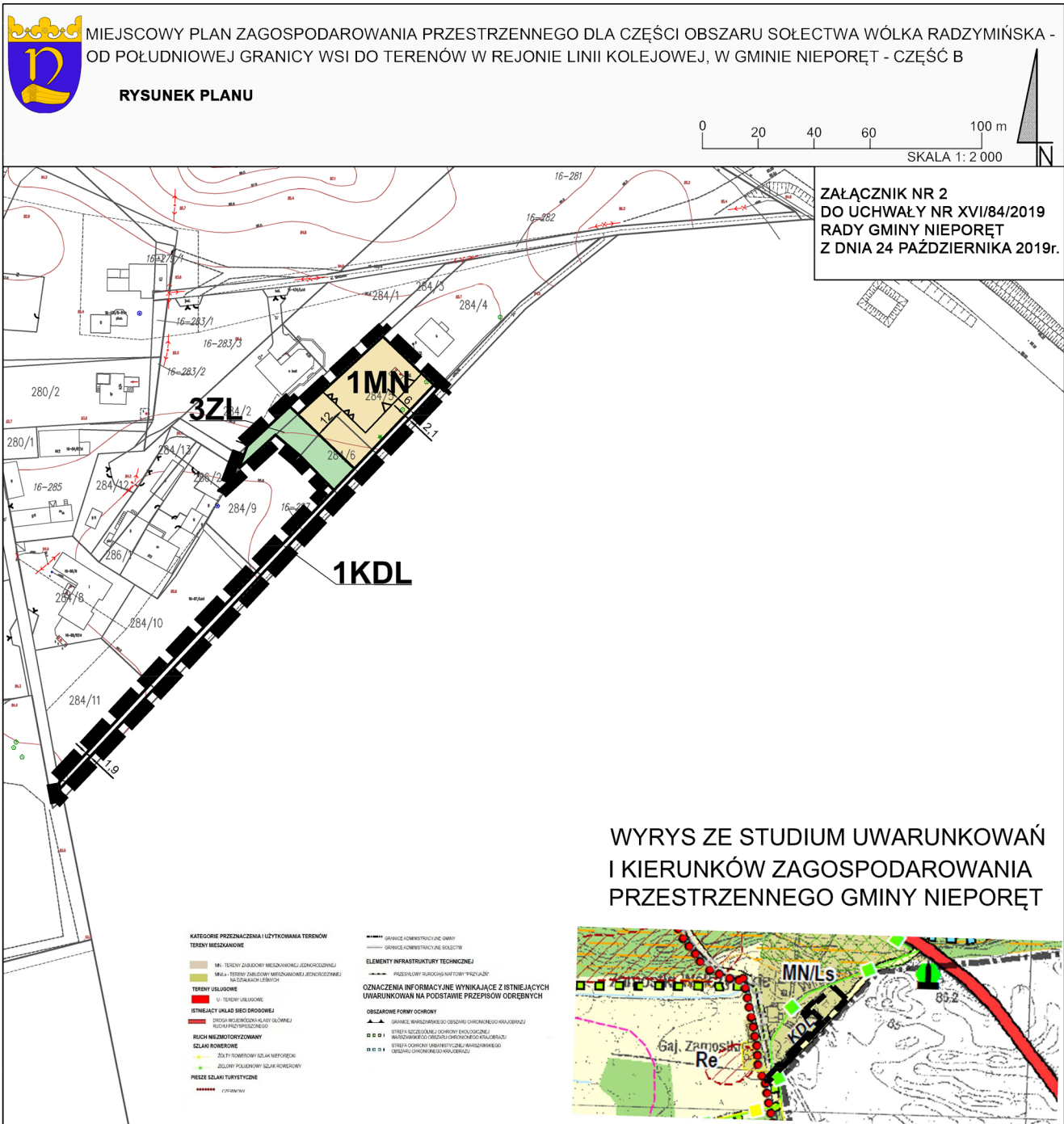
- SIECI O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**
- PRZEWÓD TELEKOMUNIKACYJNY
- RUROCIĄG "PRZYJAŹŃ"
- GRANICA STREFY BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGU NAFTOWEGO "PRZYJAŹŃ" ZLOKALIZOWANA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

**ELEMENTY ZWIĄZANE ZE ŚRODOWISKIEM PRZYRODNICZYM**

- GRANICA STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 222 DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY (WARSZAWA-PUŁAWY) ORAZ W GRANICACH NIEUDOKUMENTOWANYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA" I NR 2151 "SUBNIECKA WARSZAWSKA - CZĘŚĆ CENTRALNA"





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPORĘT



USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY OD LASU
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL TERENY LASÓW
- KDL TEREN DROGI KLASY LOKALNEJ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 222 DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY (WARSZAWA-PUŁAWY) ORAZ W GRANICACH NIEUDOKUMENTOWANYCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA" I NR 2151 "SUBNIECKA WARSZAWSKA -CZĘŚĆ CENTRALNA"

**Załącznik Nr 3**  
**do uchwały Nr XVI/84/2019**  
**Rady Gminy Nieporęt**  
**z dnia 24 października 2019 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzywińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt – część B”**

**Pierwsze wyłożenie**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt - uchwała Nr XVI/84/2019 z dnia 24.10.2019r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	16.12.13	[...]*	Wniosek o odstąpienie od poszerzenia drogi oznaczonej symbolem 9KDL (obecnie 1KDL).	284/5, 284/6, 284/4	9KDL (obecnie 1KDL) - teren drogi klasy lokalnej		X	Uwaga nieuwzględniona. Droga 9KDL (obecnie 1KDL) została wyznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt. Przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określają najmniejszą szerokość ulicy w liniach rozgraniczających. W § 7 ust. 1 cyt. rozporządzenia - dla drogi klasy L określono minimalną szerokość - 12 m. W granicy znajduje się jedynie 5 m szerokości drogi, pozostała szerokość drogi znajduje się poza granicą obszaru objętego planem, razem tworząc drogę o szerokości 12 m. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 1) - wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Ponadto, zgodnie z art. 20 ust.1 cyt. ustawy - plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Likwidacja drogi bądź zmniejszenie jej szerokości narusza ustalenia obowiązującego Studium, jak i przepisów odrębnych. Pozostawienie drogi dojazdowej w obecnej szerokości (ok. 3 m) nie zapewnia wymaganego przepisami dostępu do



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt - uchwała Nr XVI/84/2019 z dnia 24.10.2019r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								drogi publicznej.
2.	16.12.13	[...]*	Wniosek o odstąpienie od poszerzenia drogi oznaczonej symbolem 9KDL (obecnie 1KDL).	284/10 i 284/11	9KDL (obecnie 1KDL) - teren drogi klasy lokalnej		X	Uwaga nieuwzględniona. Droga 9KDL (obecnie 1KDL) została wyznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt. Przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określają najmniejszą szerokość ulicy w liniach rozgraniczających. W § 7 ust. 1 cyt. rozporządzenia - dla drogi klasy L określono minimalną szerokość - 12 m. W granicy znajduje się jedynie 5 m szerokości drogi, pozostała szerokość drogi znajduje się poza granicą obszaru objętego planem, razem tworząc drogę o szerokości 12m. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.15 ust. 1) - wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Ponadto, zgodnie z art. 20 ust.1 cyt. ustawy - plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Likwidacja drogi bądź zmniejszenie jej szerokości narusza ustalenia Studium, jak i przepisów odrębnych. Pozostawienie drogi dojazdowej w obecnej szerokości (ok. 3 m) nie zapewnia wymaganego przepisami dostępu do drogi publicznej.

**Drugie wyłożenie**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt - uchwała Nr XVI/84/2019 z dnia 24.10.2019r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt - uchwała Nr XVI/84/2019 z dnia 24.10.2019r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	03.10.14	[...]*	Brak zgody na poszerzenie drogi 7KDL (obecnie 1KDL) kosztem działek 284/10 i 284/11.	284/10, 284/11	7KDL (obecnie 1KDL)		X	Uwaga nieuwzględniona. Droga 7 KDL (obecnie 1KDL) została poszerzona kosztem działek nr 284/10 i 284/11 o 2 m. Droga ta wyznaczona została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt. Przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określają najmniejszą szerokość ulicy w liniach rozgraniczających. W § 7 ust. 1 cyt. rozporządzenia - dla drogi klasy L określono minimalną szerokość - 12 m. W granicy znajduje się jedynie 5 m szerokości drogi, pozostała szerokość drogi znajduje się poza granicą obszaru objętego planem, razem tworząc drogę o szerokości 12 m. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 1) - wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Ponadto, zgodnie z art. 20 ust.1 cyt. ustawy - plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Likwidacja drogi bądź zmniejszenie jej szerokości naruszy ustalenia obowiązującego Studium, jak i przepisów odrębnych. Pozostawienie drogi dojazdowej w obecnej szerokości (ok. 3 m) nie zapewnia wymaganego przepisami dostępu do drogi publicznej.
2.	15.10.14	[...]*	Wniosek o przeznaczenie budowlano -inwestycyjne dla części działki 261/2 oraz w całości dla reszty działek, które zgodnie ze studium miały posiadać takie przeznaczenie.	259, 260, 261/2	9MN/U, 5ZL, 1Zn (obecnie – 1ZL, 2ZL, 1U/MN, 1Zn)	X	X	Uwaga uwzględniona w części. W związku ze zmianą ewidencji gruntów w odniesieniu do działki nr 261/2 – na części terenu tej działki wprowadzono teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN. Na pozostałej części działki nr 261/2 oraz na terenie działek 259 i 260, które zgodnie z ewidencją gruntów stanowią grunty leśne pozostawiono tereny lasów o symbolu ZL, jako że tereny te nie uzyskały zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt - uchwała Nr XVI/84/2019 z dnia 24.10.2019r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
3.	12.11.14	[...]*	Wniosek o odstąpienie od poszerzenia drogi oznaczonej symbolem 7KDL (obecnie 1KDL).	284/4, 284/5, 284/6	7KDL (obecnie 1KDL)		X	Uwaga nieuwzględniona. Droga 7 KDL (obecnie 1KDL) została poszerzona kosztem działek o 2 m. Droga ta została wyznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt. Przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określają najmniejszą szerokość ulicy w liniach rozgraniczających. W § 7 ust. 1 cyt. rozporządzenia - dla drogi klasy L określono minimalną szerokość - 12 m. W granicy znajduje się jedynie 5 m szerokości drogi, pozostała szerokość drogi znajduje się poza granicą obszaru objętego planem, razem tworząc drogę o szerokości 12 m. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 1) - wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Ponadto, zgodnie z art. 20 ust.1 cyt. ustawy - plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Likwidacja drogi bądź zmniejszenie jej szerokości naruszy ustalenia obowiązującego Studium, jak i przepisów odrębnych. Pozostawienie drogi dojazdowej w obecnej szerokości (ok. 3 m) nie zapewnia wymaganego przepisami dostępu do drogi publicznej.

### Trzecie wyłożenie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt - uchwała Nr XVI/84/2019 z dnia 24.10.2019r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	01.07.19	[...]*	Wniosek o zmianę zapisów w § 21 pkt 3, tj. wprowadzenie dla terenu 1U/MN: - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy – 70%	261/2	1U/MN		X	Uwaga nieuwzględniona. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy nawiązują do uchwały nr LXII/98/2014 z dnia 14 listopada 2014 r., która wyznacza również tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt - uchwała Nr XVI/84/2019 z dnia 24.10.2019r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			powierzchni działki budowlanej, - udziału powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni działki budowlanej, - ukształtowanie połączeń dachowych dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10 <sup>o</sup> do 45 <sup>o</sup> .					i bezpośrednio graniczy z terenem IU/MN. W związku z powyższym zasadne jest pozostawienie takich samych parametrów i wskaźników zabudowy dla wszystkich terenów U/MN.
2.	09.07.19	[...]*	Wniosek o odstąpienie od poszerzenia drogi oznaczonej symbolem 1KDL.	284/10, 284/11	1KDL		X	Uwaga nieuwzględniona. Droga KDL została wyznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt. Przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określają najmniejszą szerokość ulicy w liniach rozgraniczających. W § 7 ust. 1 cyt. rozporządzenia - dla drogi klasy L określono minimalną szerokość - 12 m. W granicy znajduje się jedynie 5 m szerokości drogi, pozostała szerokość drogi znajduje się poza granicą obszaru objętego planem, razem tworząc drogę o szerokości 12 m. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.15 ust. 1) - wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Ponadto, zgodnie z art. 20 ust.1 cyt. ustawy - plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Likwidacja drogi bądź zmniejszenie jej szerokości naruszy ustalenia Studium, jak i przepisów odrębnych. Wskazuje się również, iż zgodnie z § 15 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów. Wobec tego, uwzględnienie uwagi prowadziłoby do

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt - uchwała Nr XVI/84/2019 z dnia 24.10.2019r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								określenia szerokości dojazdów do działek budowlanych mniejszych niż 5 m, co byłoby niezgodne z wyżej wskazanymi przepisami rozporządzenia. Ponadto, pozostawienie takiej szerokości dojazdu (mniejszej niż 5 m) uniemożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną działek i realizację infrastruktury technicznej.

[...]\* - dane zanonimizowano w zakresie danych osobowych osób fizycznych na podstawie art.5 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L z 04.05/2016 r., Nr 119, s.1), anonimizacji dokonał pracownik Urzędu Gminy Nieporęt – Maciej Czerski.

**Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XVI/84/2019  
Rady Gminy Nieporęt  
z dnia 24 października 2019 r.**

**Rozstrzygnięcia 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Nieporęt rozstrzyga, co następuje:

§1. 1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186, z późn.zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1986, z późn.zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712, z późn.zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396, z późn.zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2019 r. poz. 1437) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019 r. poz. 755, z późn.zm).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Gminy Nieporęt strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

§2. 1. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w §1 ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 869, z późn.zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Nieporęt.