



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 września 2015 r.

Poz. 7502

UCHWAŁA NR XI/65/2015 RADY GMINY NIEPORĘT

z dnia 27 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewid. nr nr 170/7 i 172, położonych w Białobrzegach, gmina Nieporęt

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r, poz.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 roku. poz. 199 i 443), w związku z Uchwałą Nr LIX/64/2014 Rady Gminy Nieporęt z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewid. nr nr 170/7 i 172, położonych w Białobrzegach, gmina Nieporęt”, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, uchwalonego Uchwałą Nr X/46/2011 Rady Gminy Nieporęt z dnia 9 czerwca 2011 r., Rada Gminy Nieporęt uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewid. nr nr 170/7 i 172, położonych w Białobrzegach, gmina Nieporęt, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem wyznaczają granice ewidencyjne działek o nr ewid. 170/7 i 172 z obrębem ewid. nr 4.

§ 3. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący **Załącznik Nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące **Załącznik Nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące **Załącznik N 3**.

§ 4. 1. W planie określa 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, i 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;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Niniejszy plan nie zawiera, z racji braku ich występowania na terenie objętym planem lub braku potrzeby ich określenia, ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów, lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami:
 - **UP** - teren usług publicznych;
 - **Kp** - teren placu publicznego;
 - **1KS, 2KS** - tereny parkingów;
 - **k** - teren infrastruktury technicznej - tłocznia ścieków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Następujące określenia użyte w treści uchwały należy rozumieć jako:

- 1) **dach płaski** - dach o spadku połąci dachowych pod kątem nie większym niż 10°;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia określająca najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynków w stosunku do wyznaczonych linii rozgraniczających granic działki, od których te linie wyznaczono;
- 3) **przeznaczenie terenu** - kategorie form zagospodarowania, działalności, które są dopuszczone w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym, umożliwiającym jednoznaczne powiązanie rysunku planu z uchwałą - tekstem planu;
- 4) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające, którego udział stanowi powyżej 50% powierzchni użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych na danym terenie budynków;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony ustaleniami planu;
- 6) **przepisach odrębnych** - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;;
- 7) **usługi** - działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i niezdefiniowanych w ust.1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Wczasowej i 11,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Wojska Polskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, lokalizacji zabudowy tymczasowej i prowizorycznej, w tym obiektów usługowych i gospodarczych, z wyjątkiem obiektów tymczasowych towarzyszących budowie, lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy.

§ 9. Zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych. Kolorystyka budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej musi być ujednolicona.

§ 10. Ustala się standardy dla ogrodzenia:

- 1) zakazuje się umieszczania pełnych elementów ogrodzenia od strony ulic publicznych - ulicy Wczasowej i Wojska Polskiego;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) nakazuje się ujednolicenie ogrodzenia od strony ulic publicznych w zakresie wysokości, materiału i formy elementów konstrukcyjnych i wypełniających;
- 4) maksymalna wysokość elementów ogrodzenia i furtek 1,8 m, bram 2,0 m; dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości fragmentów ogrodzenia do 2,5 m, jeśli jest to uzasadnione wymogami wynikającymi z funkcji obiektów zagospodarowania terenu.

§ 11. Ustala się zasady umieszczania reklam:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam nie związanych z działalnością usługową prowadzoną na terenie objętym granicami planu;
- 2) dopuszcza się umieszczenie jednej, wolnostojącej reklamy przestrzennej - maksymalna powierzchnia niosąca przekaz reklamowy 5,0 m²;
- 3) dopuszcza się umieszczanie elementów reklamy na ogrodzeniu od strony dróg publicznych - ulic Wczasowej i Wojska Polskiego, pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy nie będzie większa niż 2,0 m², a jej usytuowanie i forma nie będzie stanowiła zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników tych ulic;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam na elewacjach i dachach budynków.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. Teren objętym planem położony jest w granicach strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

2. Na terenie objętym granicami planu dopuszcza się usunięcie istniejących drzew i krzewów, stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych, lub urządzeń sportowo - rekreacyjnych, istotnych dla realizacji podstawowych funkcji obiektu, urządzeń infrastruktury technicznej oraz drzew i krzewów stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Zakazuje się przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska w granicach terenu, do którego inwestor lub użytkownik ma tytuł prawny.

5. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska: dla terenu oznaczonego symbolem UP - usług publicznych - obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Plan ustala, że przestrzenie publiczne stanowią tereny:

- a) usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- b) placu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kp**.

2. Plan ustala zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- a) wyposażenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP** i **Kp** w oświetlenie i obiekty małej architektury;
- b) lokalizowanie oświetlenia i obiektów małej architektury w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- c) dostosowanie przestrzeni terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP** i **Kp** do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- d) zakaz grodzenia **od strony dróg publicznych - ulicy Wojska Polskiego i ulicy Wczasowej**, terenu oznaczonego symbolem **Kp**.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

- 1) obsługę poprzez istniejące, poza granicami planu, ulice publiczne: ulicę Wczasową, zlokalizowaną przy granicy zachodniej działek nr ewid. 172 i 170/7 i ulicę Wojska Polskiego, zlokalizowaną przy granicy południowej działki nr ewid. 172;
- 2) powiązania terenu objętego granicami planu z układem komunikacyjnym miejscowości Białobrzegi poprzez:
 - zjazd z ulicy Wojska Polskiego;
 - zjazd z ulicy Wczasowej;
- 3) nakazuje się realizację **miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów** w granicach własnego terenu, według następujących wskaźników:
 - samochody - **min. 1,5 miejsca** na jedno pomieszczenie do nauczania;
 - rowery - **min. 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych**;
- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; liczba miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 5) obowiązek zapewnienia dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp do wszystkich obiektów jednostkom ratowniczo - gaśniczym straży pożarnej.

§ 15. 1 W zakresie systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie istniejących urządzeń i sieci naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu nie kolidujących z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem, z dopuszczeniem ich wymiany, przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach terenu ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą;
- 3) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, podziemnych przepompowni ścieków, kanalizacji deszczowej i innych technicznych urządzeń).

2. W zakresie **zaopatrzenie w wodę** - z gminnej sieci wodociągowej przewodami o średnicach min. 80 mm. Źródłem zasilania wodociągu jest stacja wodociągowa Nieporęt, zasilana w wodę z Obszaru Wodociągu Wschodniego. Ponadto ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z uwzględnieniem hydrantów naziemnych, bądź przystosowanych zbiorników przeciwpożarowych naturalnych lub sztucznych;
- 2) przyjęte w planie rozwiązania nie mogą pogarszać warunków zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, oraz warunków dróg pożarowych (dojazdów) do obiektów istniejących poza granicami planu i terenów leśnych.

3. W zakresie odprowadzenia **ścieków bytowo - komunalnych** ustala się obowiązek ich odprowadzenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, istniejącej w ul. Wczasowej, przewodami o średnicach min. 150 mm - następnie poprzez system kolektorów kanalizacyjnych i pompowni do oczyszczalni ścieków w Orzechowie. Ponadto ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków za pośrednictwem separatora tłuszczu z pomieszczeń kuchennych obiektu szkolnego;
- 2) w odległości mniejszej niż 2,0 m od zewnętrznej krawędzi urządzeń kanalizacyjnych zakazuje się lokalizowania ogrodzenia lub ścian budynków;
- 3) dopuszcza się, w ramach rozbudowy i modernizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, lokalizację na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem k tłoczni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia **wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie na terenie własnym wód opadowych i roztopowych, z dachów budynków i powierzchni utwardzonych, poprzez skierowanie ich na teren biologicznie czynny, ewentualnie do studni chłonnych, w przypadku, gdy na to pozwalają parametry podłoża;
- 2) zabrania się wprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się zaopatrzenie z własnej kotłowni z zastosowaniem urządzeń grzewczych na paliwa spełniające wymogi ekologiczne - preferowane paliwa: gaz, energia elektryczna, olej opalowy o niskiej zawartości siarki, urządzenia na odnawialne czynniki grzewcze; dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni zlokalizowanych poza granicami planu.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci 15kV napowietrzną lub podziemną linią kablową, przewodami o średnicach min. 50 mm². Ponadto ustala się:

- 1) nakaz podłączenia wszystkich budynków do sieci elektroenergetycznej oraz zaopatrzenie w przyłącza umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi nakazuje się przebudowę tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z istniejącej w ulicy Wczasowej sieci gazowej przewodami o średnicy min. 32 mm.

8. W zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** ustala się:

- 1) utrzymanie jako podstawowego źródła zasilania terenu poprzez istniejące łącza telefoniczne - centralę automatyczną;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń niskoemisyjnych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

- 1) usuwanie odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
- 2) na własnym terenie zapewnienie warunków do segregowania i czasowego przechowywania odpadów stałych;
- 3) nakaz lokalizacji miejsca na odpady z zapewnieniem dostępu do niego z dróg publicznych i ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki ich zagospodarowania

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - usługi oświaty;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** - usługi z zakresu kultury, rekreacji i sportu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 15 m;
- 2) liczba kondygnacji - do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 3) geometria dachu - dach płaski, jedno- lub wielospadowy, dopuszcza się dach łukowy;
- 4) rodzaj pokrycia dachu i kolorystyka - papa, blacha dachówkopodobna. Zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki pokryć dachowych;
- 5) **wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni terenu;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,45 powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,15 powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ogrodzeń, dojazdów i dojazdów;
- 2) urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 3) miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów osób zatrudnionych w obiekcie lub jego użytkowników;
- 4) terenów zieleni urządzonej, towarzyszącej urządzeniom sportowo-rekreacyjnym stanowiących izolację widokową, akustyczną lub podnoszących walory estetyczne zagospodarowania terenu;
- 5) obiektów małej architektury i reklam;
- 6) sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Nakazuje się wykonanie przepuszczalnej nawierzchni (z materiałów umożliwiających pionową infiltrację wód opadowych do gruntu) terenów parkingów i miejsc postojowych dla rowerów.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²
- b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 70⁰ – 110⁰.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kp** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - plac publiczny, teren związany z kultem symboli narodowych - pomnikiem Legionistów Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** - zieleni urządzonej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Kp** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) utwardzonych nawierzchni;
- 2) urządzeń stanowiących trwałe wyposażenie placu - oświetlenie, elementy wydzielające teren placu z pozostałych ciągów komunikacyjnych miejscowości;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiektów małej architektury - ławki, kosze na śmieci, donice na kwiaty;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się:

- 1) stosowania ogrodzeń;
- 2) lokalizowania wszelkich reklam - szczególnie przestrzennych, wolnostojących;
- 3) lokalizowania obiektów kubaturowych, w tym sezonowych i tymczasowych;
- 4) zieleni wysokiej, stanowiącej zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników dróg publicznych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** i **2KS** ustala się **przeznaczenie podstawowe**: parking osiedlowy, przeznaczony dla mieszkańców zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza granicami planu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **1KS** i **2KS** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu zabrania się:

- 1) lokalizacji wszelkich garaży, szczególnie typowych garaży z blachy, wiat i zadaszeń na rowery i motocykle;
- 2) lokalizacji pojemników na odpady komunalne, stanowisk do mycia samochodów, obiektów tymczasowych;
- 3) wydzielania miejsc postojowych w formie ogrodzeń, zróżnicowanych nawierzchni oraz indywidualnych rozwiązań służących rezerwacji miejsc postojowych.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **k** ustala się **przeznaczenie podstawowe**: teren infrastruktury technicznej - lokalizacji tłoczni ścieków stanowiącej element modernizowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **k** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielenie terenu infrastruktury technicznej - tłoczni ścieków z granic terenu planu ogrodzeniem;
- 2) dopuszcza się, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej, wydzielenie terenu poprzez posadzenie żywopłotu i ogrodzenia z siatki;
- 3) zakazuje się zastosowania ogrodzenia z pełnych elementów, w szczególności z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów, nie związanych z funkcjonowaniem tłoczni ścieków.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związaną z uchwaleniem planu w wysokości 20%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Eugeniusz Woźniakowski

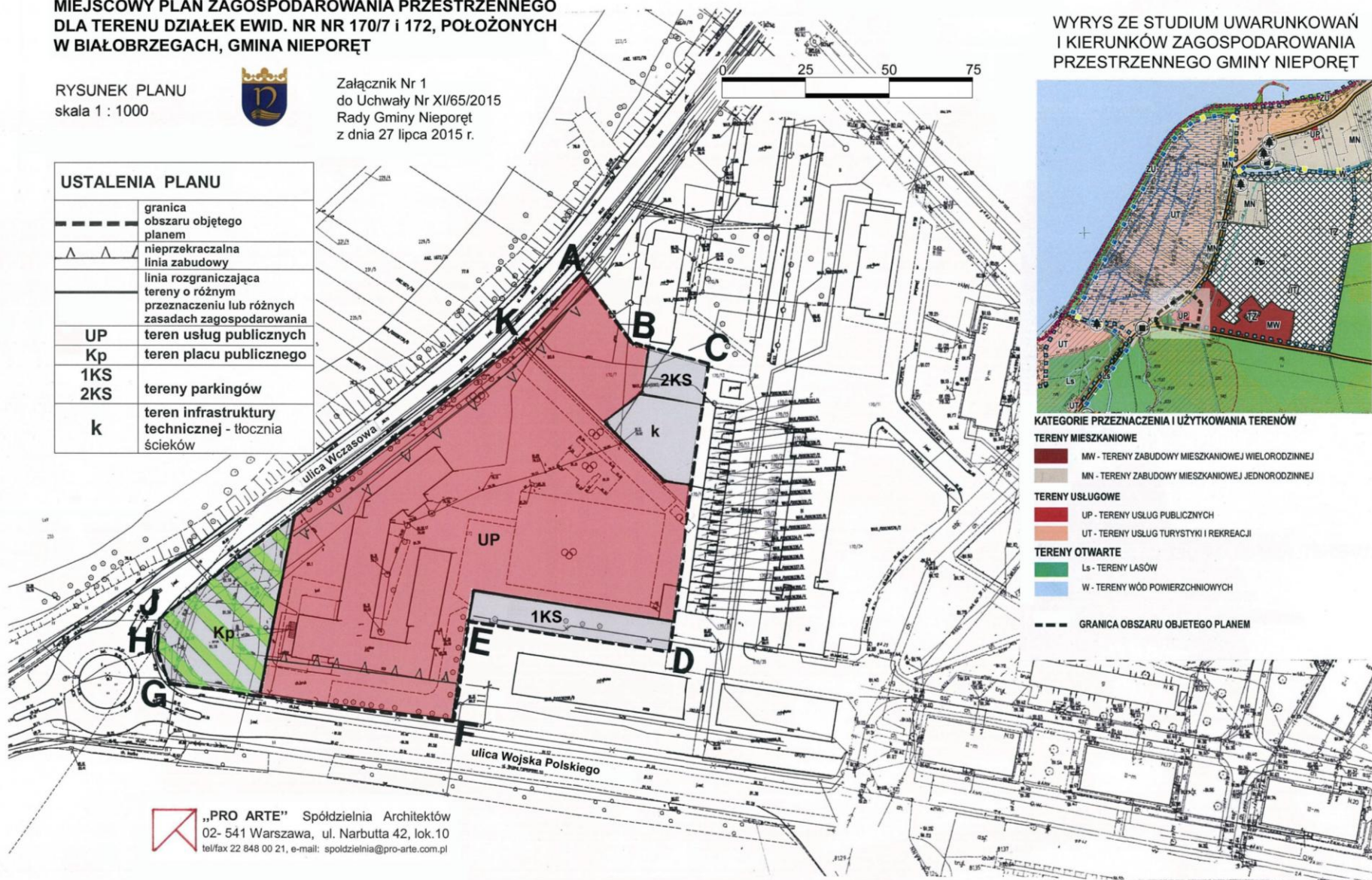
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU DZIAŁEK EWID. NR NR 170/7 I 172, POŁOŻONYCH
W BIAŁBRZEGACH, GMINA NIEPORĘT**

RYSUNEK PLANU
skala 1 : 1000



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XI/65/2015
Rady Gminy Nieporęt
z dnia 27 lipca 2015 r.

USTALENIA PLANU	
	granica obszaru objętego planem
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
UP	teren usług publicznych
Kp	teren placu publicznego
1KS	tereny parkingów
2KS	
k	teren infrastruktury technicznej - tłocznia ścieków



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



KATEGORIE PRZEZNACZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

TERENY MIESZKANIOWE

- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY USŁUGOWE

- UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UT - TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI

TERENY OTWARTE

- Ls - TERENY LASÓW
- W - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

„PRO ARTE” Spółdzielnia Architektów
02- 541 Warszawa, ul. Narbutta 42, lok.10
tel/fax 22 848 00 21, e-mail: spoldzielnia@pro-arte.com.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/65/2015
Rady Gminy Nieporęt
z dnia 27 lipca 2015 r.

**Informacja dotycząca uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych nr nr 170/7 i 172,
położonych w Białobrzegach, gmina Nieporęt.**

W terminie wskazanym, zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ogłoszeniu Wójta Gminy z dnia 11.05.2015r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych nr nr 170/7 i 172, położonych w Białobrzegach, gmina Nieporęt nie wpłynęły żadne uwagi

Przewodniczący Rady Gminy:
Eugeniusz Woźniakowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/65/2015
Rady Gminy Nieporęt
z dnia 27 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych nr nr 170/7 i 172, położonych w Białobrzegach, gmina Nieporęt

§ 1. W związku z uchwaleniem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych nr nr 170/7 i 172, położonych w Białobrzegach, gmina Nieporęt” ustalono przeznaczenie umożliwiające realizację inwestycji polegających na:

- 1) rozbudowie budynku szkoły podstawowej w Białobrzegach,
- 2) zagospodarowaniu terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt szkolny w urządzenia sportowo-rekreacyjne.

§ 2. Wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w uchwalonym planie nie stanowią zadania własnego Gminy i nie będą obciążały budżetu Gminy Nieporęt ponieważ:

- 1) na terenie objętym granicami planu nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych; obsługę komunikacyjną terenu zapewniają istniejące drogi publiczne, zlokalizowane poza granicami planu,
- 2) obszar objęty granicami planu posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, co oznacza, że Gmina nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.

Przewodniczący Rady Gminy:
Eugeniusz Woźniakowski