

INSTYTUT  
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ  
I MIESZKALNICTWA  
- IGPiM -

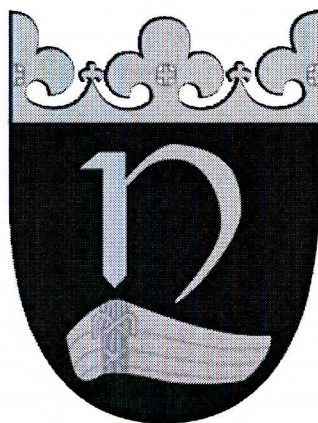


INSTITUTE  
OF SPATIAL MANAGEMENT  
AND HOUSING  
- ISEH -

ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa 45, Targowa Street, 03-728 Warsaw, Poland  
telefon: (22) 619 13 50 phone: (48 22) 619 13 50  
fax 619 24 84, e-mail: igpim@igpim.pl

---

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
OBSZARU OSIEDLA RÓŻANA W NIEPORĘCIE,  
GMINA NIEPORĘT**



Sporządził:  
**Wójt Gminy Nieporęt**

Opracowano:  
**w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa**  
ul. Targowa 45  
03-728 Warszawa

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr inż. arch. Cezary Maliszewski – członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów  
wpisany pod numerem MA-1938 oraz Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie pod  
numerem WA-376  
mgr inż. Anna Uszkur

Nieporęt, 2013 rok

**UCHWAŁA Nr XL/41/2013**  
**RADY GMINY NIEPORĘT**  
**z dnia 22 kwietnia 2013 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla Różana w Nieporęcie, gmina Nieporęt”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn.zm.), w związku z Uchwałą Nr XXV/40/2012 Rady Gminy Nieporęt z dnia 10 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla Różana w Nieporęcie, gmina Nieporęt”, Rada Gminy Nieporęt uchwala co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr X/46/2011 z dnia 09.06.2011 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla Różana w Nieporęcie, gmina Nieporęt, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- od północy - północna granica działek nr ewid. 67/17, 1254/8 i 1254/7,
- od wschodu - wschodnie granice działek nr ewid. 1254/7 i 1279/7 wraz z linią łączącą te granice, przechodzącą przez teren działki nr ewid. 1255/1,
- od południa - południowa granica działek nr ewid. 1279/7, 1279/8 i 74/15,
- od zachodu - granica Lasów Państwowych stanowiąca wschodnią granicę działki nr ewid. 589.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, zostały zawarte na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Osiedla Różana w Nieporęcie, gmina Nieporęt, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

6. Na terenie objętym planem nie występują i nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

7. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

**§ 2.** Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu;
- 3) oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
  - e) wymiary [m];
- 5) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
  - a) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - b) strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - c) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - d) drogi poza granicami planu.

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicy; przy czym dla działek usytuowanych w drugiej linii zabudowy szerokość dojścia i dojazdu nie stanowi frontu działki budowlanej, a całkowitą szerokość frontu działki budowlanej należy liczyć od strony drogi;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, ogrodzeniami oraz kubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej;
  - 3) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej lub innych systemów mocujących do obiektów stanowiących element nośny i urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
  - 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
  - 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
  - 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem miejscowym formy i cele zagospodarowania terenu;
  - 7) przeznaczeniu podstawowym terenu należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie terenu obejmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy;
  - 9) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
  - 10) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
  - 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Definicję pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej, a użytych w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4.1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczony symbolem MN/U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 4) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW.

2. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KDD, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów sportowych.

§ 5.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:

- 1) określeniu następujących zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych

- a) na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych o powierzchni do 2 m<sup>2</sup> odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) na terenach oznaczonych symbolem MN/U i ZP dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych w postaci tablic, przy zachowaniu następujących warunków:
    - tablice o maksymalnej powierzchni do 5 m<sup>2</sup>,
    - w formie reklam świetlnych lub podświetlanych,
    - w formie obiektów małej architektury,z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla wszystkich terenów w planie zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
    - w formie wolnostojących przestrzenno-architektonicznych elementów promocji i reklamy,
    - w formie bannerów,
    - na ogrodzeniach oraz w liniach rozgraniczających ulic jako transparentów, flag reklamowych i wielkowymiarowych plansz reklamowych,
    - w formie reklam w oknach i na oknach, na drzwiach i ogrodzeniach,
    - na balustradach balkonów i tarasów, na latarniach ulicznych, na naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 2) określeniu następujących zasad w zakresie realizacji ogrodzeń:
- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych oraz od terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolami ZP w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, lub terenu ZP, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
  - b) wysokość ogrodzenia maksymalnie 180 cm mierząc od poziomu utwardzonego wjazdu na działkę budowlaną do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - c) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych oraz terenu zieleni urządzonej: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, z płaskowników metalowych, lub z elementów drewnianych,
  - d) ogrodzenia wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia należy sytuować w odległości minimum 3,0 m od osi gazociągu,
  - e) ogrodzenie wzdłuż gazociągów niskiego i średniego ciśnienia należy sytuować w odległości minimum 0,5 m od osi gazociągów,
  - f) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

2. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miejscowości obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m, z wyłączeniem infrastruktury z zakresu łączności publicznej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m<sup>2</sup>,
- c) dachy płaskie,
- d) elewacje zewnętrzne: kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw, wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:

- a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
    - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
    - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
  - b) obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:
    - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 11 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
    - zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
  - c) obowiązek ochrony przed hałasem poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
    - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem MN/U, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem ZP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - d) ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
  - e) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
    - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach dostępnych dla ludności,
    - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- 2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem.

**§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP stanowi obszar przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych, na którym obowiązuje:
  - a) nakaz wyposażenia w miejsca odpoczynku uzupełnione obiektami małej architektury,
  - b) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych,
  - c) dopuszcza się realizację placu zabaw oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

- d) zabrania się wygradzania terenów zieleni urządzonej od strony dróg publicznych, za wyjątkiem fragmentów, dla których konieczność taka podyktowana jest względami bezpieczeństwa użytkowania;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDD stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej, dla których obowiązuje:
  - a) dopuszcza się wyznaczenie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD pod warunkiem zapewnienia dla ruchu pieszego chodnika po jednej stronie jezdni;
  - b) oświetlenie ciągów komunikacyjnych na terenach publicznych;
  - c) dopuszcza się wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze planu lub obszarze poszczególnych przestrzeni publicznych.

**§ 8.** Określa się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych i sposobu ich realizacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 3) wskazuje się strefę ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wszelkie zagospodarowanie terenu w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD, stanowią ciągi komunikacyjne o znaczeniu lokalnym obsługujące obszar objęty planem oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 2) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW, stanowi ciąg komunikacyjny zapewniający obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić w granicach działki budowlanej miejsca postojowe dla samochodów według następujących wskaźników:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- b) dla obiektów usługowych oraz lokali usługowych stanowiących funkcję uzupełniającą minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 4) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) ustala się jako źródło zasilania istniejące sieci wodociągowe wp110 w ulicach Różanej i Sasankowej, położone poza granicami planu,
  - c) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych gminną siecią kanalizacyjną,
  - b) ustala się jako główny odbiornik ścieków komunalnych istniejącą sieć kanalizacyjną kP200 w ul. Sasankowej, położoną poza granicami planu,
  - c) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz wywóz ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
  - e) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - f) dla terenu dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - g) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - h) do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) do ziemi,
  - i) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości,
  - j) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) w celu retencjonowania wód opadowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych i na terenie oznaczonym symbolem ZP;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
  - a) ustala się jako źródło zaopatrzenia w gaz istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia Ø63 mm w ul. Sasankowej i Różanej, położoną poza granicami planu,
  - b) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci średniego ciśnienia do 500kPa,

- c) gazyfikacja terenu realizowana przez właściwe przedsiębiorstwo gazownicze na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) zachowuje się istniejące elementy sieci gazowej wysokiego ciśnienia z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy oraz rozbudowy,
  - e) dopuszcza się budowę nowych sieci wysokiego ciśnienia pod warunkiem, że strefa kontrolowana od nowego obiektu nie będzie wykraczała poza strefę kontrolowaną wskazaną na rysunku planu, lub jej przebieg nie uniemożliwi zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z jej przeznaczeniem i ustaleniami planu,
  - f) realizacja sieci średniego ciśnienia i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - g) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
  - h) wskazuje się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia 2 x DN 500 wynoszącą 15 metrów od osi gazociągu na każdą stronę, w której zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje:
    - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
    - zakaz nasadzania drzew w odległości minimum 3,0 m od osi gazociągu,
    - zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
    - realizacja parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii,
  - b) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przetworzonych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci kablowych lub napowietrznych niskiego napięcia nn do 0,4 kV oraz średniego napięcia SN do 15 kV,
  - b) ustala się jako źródło zasilania istniejące sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia w ulicach Różanej i Sasankowej, położone poza granicami planu,
  - c) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemne,
  - b) ustala się włączenie w system telekomunikacyjny poprzez istniejące sieci podziemne w ulicach Różanej i Sasankowej, położone poza granicami planu,
  - c) realizacja kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie telefonii bezprzewodowej realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie w formie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem, że realizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów;

2) zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 110°.
2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 14.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 2) pozostałe zasady tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 15.** Ustala się dla wszystkich terenów w planie stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 16.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy bliźniaczej z usytuowaniem segmentów w granicy działki budowlanej położonej między tymi segmentami, pod warunkiem, że sąsiednia działka jest przeznaczona pod taką samą formę zabudowy i została wydzielona pod taką samą formę zabudowy;
  - c) w zabudowie bliźniaczej ustala się maksymalnie jeden budynek (segment) na jednej działce budowlanej,
  - d) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub w formie wolnostojącej jako wycofane względem budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki budowlanej,

- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
  - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 kondygnacje nadziemne,
  - k) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 12 m,
  - l) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja nadziemna,
  - m) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
  - n) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
    - dla zabudowy bliźniaczej ustala się, że forma, wysokość do kalenicy dachu, rodzaj pokrycia oraz kolorystyka dachu musi być jednakowa dla obu segmentów;
  - o) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw, wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
    - ustala się, że kolorystyka ścian musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
    - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się odrębny kolor dla usług w parterze budynku w zakresie systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 3030 czyli nie więcej niż 30% czerni w barwie oraz nie więcej niż 30% chromatyczności
    - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
    - dla zabudowy bliźniaczej ustala się, że forma, rodzaj elewacji zewnętrznej, kolorystyka ścian i stolarki okiennej musi być jednakowa dla obu segmentów;
- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - pod zabudowę wolnostojącą – 750 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę bliźniaczą – 550 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - pod zabudowę wolnostojącą – 22 m,
    - pod zabudowę bliźniaczą – 16 m,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dla terenów MN-1 i MN-4 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-1 i KDD-2,
  - b) dla terenu MN-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-1,

- c) dla terenu MN-3 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2,
- d) liczba miejsc postojowych i sposób ich realizacji – na warunkach określonych w § 10;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 11;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-**

**1:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe – wolnostojące,
  - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego w formie wolnostojącej jako wycofane względem budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
  - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego - 12 m,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja nadziemna,
  - k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
  - l) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
  - m) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw, wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
    - ustala się, że kolorystyka ścian musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
    - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się odrębny kolor dla usług w zakresie systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 3030 czyli nie więcej niż 30% czerni w barwie oraz nie więcej niż 30% chromatyczności,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne;
- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji :
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1,
  - b) liczba miejsc postojowych i sposób ich realizacji – na warunkach określonych w § 10;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 11;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL-1:**

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z dziedziny ochrony gruntów rolnych i leśnych i przepisami o lasach,
  - b) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających las;
- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-1;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-1:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleń urządzona,
  - b) uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne, takie jak: boiska, place i tory do gier sportowych i zręcznościowych, place zabaw;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-1 i KDD-2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 11;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem:
  - a) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - b) tymczasowych obiektów i urządzeń rozrywkowych,
  - c) tymczasowych obiektów zaplecza sanitarnego,
  - d) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-1 i KDD-2:**

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik,
  - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg z miejscami postojowymi usytuowanymi równolegle do osi jezdni,
  - d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, tablice informacji gminnej,
  - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej teren;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 11;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

**§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-**

- 1:**
- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dla drogi wewnętrznej ustala się wykonanie placu manewrowego o wymiarach 12 m / 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) dopuszcza się brak rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią,
    - d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
  - 3) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej teren;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 11;
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**Rozdział 3**  
**Postanowienia końcowe**

- § 22.1.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
  3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Nieporęt.

Przewodniczący Rady Gminy Nieporęt

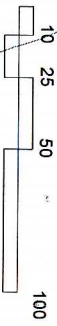
Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Woźniakowski



ZAKĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR XLIV/12013  
 RADY GMINY NIEPORĘT Z DNIA 22 KWIETNIA 2013 R.

SKALA 1:1000



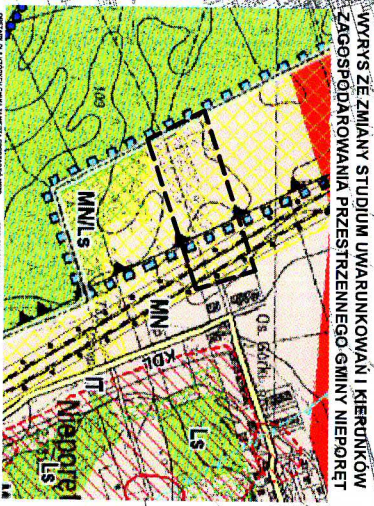
**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zieleni urządzonej
- teren lasu
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- drogi wewnętrzne

22  
 wymiary [m]

**OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY**

- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
- drogi poza granicami planu



WYRYS Z ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPORĘT

TYTUŁ OPRACOWANIA	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OSIEDLA RÓŻANA W NIEPORĘCIE, GMINA NIEPORĘT
ETAP VI	UCHWALENIE
SPRZĘDZONAĆ	WÓJCIECH NIEPORĘT
WYKONAWCA	INSTITUT GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO I MIESZKANICTWA
ZESPOŁ AUTORSKI	DR. ZBIGNIEW WĄDZIAŁA, DR. KRZYSZTOF WĄDZIAŁA, DR. JACEK WĄDZIAŁA, DR. CECYLIA WĄDZIAŁA, DR. WIKTOR WĄDZIAŁA, DR. JACEK WĄDZIAŁA, DR. CECYLIA WĄDZIAŁA, DR. WIKTOR WĄDZIAŁA, DR. JACEK WĄDZIAŁA, DR. CECYLIA WĄDZIAŁA, DR. WIKTOR WĄDZIAŁA
DATA	14.04.2013 r.
SKALA	1:1000

**RADA GMINY NIEPORĘT**  
05-126 Nieporęt, Plac Wolności 1

**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr XL/41/2013**  
**Rady Gminy Nieporęt**  
**z dnia 22.04.2013 roku**

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego dla obszaru Osiedla Różana w Nieporęcie, gmina Nieporęt**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Nieporęt rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Wójt Gminy Nieporęt wyłożył do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla Różana w Nieporęcie, gmina Nieporęt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Gminy Nieporęt stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla Różana w Nieporęcie, gmina Nieporęt, nie złożono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Nieporęt

*Przewodniczący Rady Gminy*

*Eugeniusz Woźniakowski*

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej należących do zadań własnych gminy**

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, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) 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) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place, organizację ruchu drogowego, w tym drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami – KDD-1 i KDD-2;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 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 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 1, określają uchwalane przez Radę Gminy Nieporęt strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych i 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 poza unijne, kredyty i pożyczki i 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 podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 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.

Przewodniczący Rady Gminy Nieporęt

Przewodniczący Rady Gminy

Eugentusz Woźniakowski