

**UCHWAŁA NR V/6/2019  
RADY GMINY NIEPORĘT**

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Beniaminów,  
w gminie Nieporęt”**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XXIX/76/2012 Rady Gminy Nieporęt z dnia 11 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Beniaminów, w gminie Nieporęt” oraz uchwałą Nr XLVIII/105/2017 Rady Gminy Nieporęt z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Beniaminów, w gminie 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 09.06.2011r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Beniaminów, w gminie Nieporęt, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje część obszaru sołectwa Beniaminów o powierzchni około 59,24 ha. Granicę obszaru objętego planem przebiegają:

- 1) od północy – po południowej granicy działki nr 14/1, w tej samej linii przez działkę nr 15/4, dalej po granicy użytku leśnego działek nr 15/5 i 16/3, po południowej granicy działki nr 17/7, po wschodniej stronie granicy działki nr 17/12, po południowej granicy działki nr 18/7, po wschodniej granicy działki nr 19/11, po południowej i wschodniej granicy działki nr 218, po południowej granicy działek nr 21/8 i 23/8, wzdłuż wschodniej granicy działki nr 9 do południowej granicy działek 24/18 i 25/16, wzdłuż zachodniej granicy działki nr 26/2, wzdłuż zachodniej i południowej granicy działki nr 26/1, wzdłuż zachodniej i południowej granicy sołectwa Białobrzegi, wzdłuż południowej granicy działek nr 35/7, 35/4, 35/1, 36/11, 36/1, wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki 37/1 do południowej granicy sołectwa Białobrzegi oraz działek 49 i 50/5, wzdłuż wschodniej granicy działek 50/5, 50/4 i 50/6 do południowej granicy działki nr 51/5, wzdłuż południowej granicy działki 319 do wschodniej granicy działki 327, wzdłuż południowej granicy działki nr 303, wzdłuż wschodnich granic działek 303 i 302 do południowej granicy działki 327 do połączenia z wschodnią granicą działki nr 283, przecina działki nr 327 i 63/2 w jednej linii z południową granicą działek 63/1 i 168, wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki nr 69 do południowej granicy sołectwa Białobrzegi, przecina działkę nr 48 do połączenia z zachodnią granicą działki nr 78/4, wzdłuż zachodnich granic działek nr 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, wzdłuż południowej granicy działki nr 258, wzdłuż wschodnich granic działek 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258 do południowej granicy sołectwa Białobrzegi;
- 2) od południowego - zachodu – granica sołectwa Wólka Radzymińska i sołectwa Białobrzegi;
- 3) od południa i wschodu – granica gminy Radzymiń;
- 4) z wyłączeniem działek 30/4, 77, 78/2, 78/3, 78/4, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 261, 262, 263, 275, 324 i 325.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone przeznaczenie na danym terenie;
- 3) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>;
- 4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieści się w granicach działki, do której prowadzący usługi posiada tytuł prawny;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć linię określającą możliwość lokalizacji budynku według definicji pkt 5, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 7) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony, tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem; zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 8) strefie możliwych podtopień - należy przez to rozumieć strefę, w której zwierciadło wody podziemnej znajduje się blisko powierzchni terenu, co może skutkować podmokłościami; strefa możliwych podtopień nie jest strefą narażoną na powódzie oraz zalewanie wodami opadowymi w rozumieniu przepisów techniczno – budowlanych.

§ 4. 1. Obszar planu dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu.

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 5. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenu elementarnego;
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - d) Up – tereny usług publicznych,
  - e) ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych,
  - f) ZL – tereny lasów,
  - g) WS – tereny wód śródlądowych, rów D – melioracji szczegółowych,
  - h) tereny komunikacji:
    - KD.Z – droga klasy Z - zbiorcza,
    - KD.L – droga klasy L – lokalna;
    - KD.D – droga klasy D - dojazdowa,
    - KD.W – droga wewnętrzna,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu;
- 7) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

##### **1. Zasady lokalizacji reklam:**

- 1) obowiązuje zakaz sytuowania reklam wolnostojących; ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych o średnicy do 1,5 m oraz wysokości do 3,5m;

- 2) dopuszcza się szyldy i reklamy na budynkach związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej o wielkości do 1,5m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam podświetlanych, emitujących światło o jednostajnym natężeniu;
- 4) obowiązuje zakaz stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz);
- 5) zabrania się sytuowania reklam:
  - a) na ogrodzeniach,
  - b) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach).

#### 2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień;
- 2) kolorystyka elewacji zewnętrznych 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;
- 3) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą budynków i budowli infrastruktury technicznej.

#### 3. Zasady dotyczące ogrodzeń:

- 1) wysokość ogrodzenia maksymalnie 180 cm, mierząc od poziomu wjazdu na działkę budowlaną do najwyższego punktu ogrodzenia;
- 2) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych.

### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym część obszaru oznaczona na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK. Zasady ochrony na terenie WOCHK określają przepisy odrębne.

2. Zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) inwestycji celu publicznego;
- 2) zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zabudowy usługowej.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji działalności polegających na składowaniu, przetwórstwie i obrocie odpadami lub surowcami wtórnymi.

5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej (MNL) nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i handlowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

## **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze planu nie ma zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, ani ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się: w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

## **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze planu do przestrzeni publicznych zalicza się:

- 1) Up – tereny usług publicznych;
- 2) tereny dróg publicznych.

2. Przestrzeń publiczną należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych w pasach dróg publicznych:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych o średnicy do 1,5 m oraz wysokości do 3,5m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 5m;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyposażenie dróg i ulic.

4. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych we wszystkich ciągach komunikacyjnych, publicznie dostępnych.

## **§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Cały obszar planu położony jest w granicach głównych zbiorników wód podziemnych:

- 1) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 "Dolina Środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)" o średniej głębokości ujęć 60m,
- 2) nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 "Subniecka Warszawska" o średniej głębokości ujęć 160m,
- 3) nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna” o średniej głębokości ujęć 180 m.

2. W zakresie zagospodarowania terenów w granicach GZWP obowiązują przepisy odrębne; oraz:

- a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych GZWP nr 215, 222 i 2151,
- b) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych,
- c) wody opadowe i roztopowe z parkingów przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Na obszarze planu nie występuje żadne zarejestrowane osuwisko, nie występują również obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

## **§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °.

#### **§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Na terenach lasów oznaczonych w planie jako ZL obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania: istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy i nadbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

3. Na terenach znajdujących się w granicach strefy możliwych podtopień oznaczonej na rysunku planu ustala się zakaz podpiwniczania zabudowy.

#### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) droga KD.Z klasy Z – zbiorcza (ul. Fortowa, droga powiatowa nr 4303 N relacji Białobrzegi – Radzymin):
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 13 m do 16,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój drogi uliczny o parametrach dostosowanych do potrzeb ruchu;
- 2) droga KD.L klasy L – lokalna (ul. Poligonowa):
  - a) w obszarze planu określa się wschodnią linię rozgraniczającą w odległości zmiennej od 0,1m do 16,6 m od granicy obszaru planu,
  - b) przekrój drogi uliczny o parametrach dostosowanych do potrzeb ruchu,
  - c) w liniach rozgraniczających drogi znajduje się rów melioracji szczegółowych, oznaczony na rysunku planu do przebudowy;
- 3) droga 1.KD.D i 2.KD.D klasy D – dojazdowa (ul. Letniskowa):
  - a) w obszarze planu określa się południową linię rozgraniczającą w odległości zmiennej od 4,7m do 10m od granicy obszaru planu,
  - b) przekrój drogi uliczny o parametrach dostosowanych do potrzeb ruchu,
  - c) należy zapewnić przebieg trasy rowerowej.

2. Do wewnętrznego układu drogowego zalicza się:

- 1) drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu jako 1.KD.W, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu jako 2.KD.W, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8m,
  - b) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dojazdów:
  - a) dla obsługi do 4 działek budowlanych – szerokość minimalna 6m,
  - b) dla obsługi powyżej 4 działek – szerokość minimalna 8m,
  - c) nakazuje się zakończenie dojazdów nieprzelotowych służących obsłudze więcej niż dwóch działek budowlanych placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,

d) w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie, za wyjątkiem zieleni, uniemożliwia wydzielenie dojazdów o parametrach określonych w ust. 2, dopuszcza się na tym odcinku zmniejszenie wymaganych parametrów, nie mniej jednak niż do szerokości 5m.

3. Ustala się ogólne zasady dotyczące zapewnienia potrzeb parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 budynek,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny, dla funkcji usługowej nie mniej niż 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - d) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych w planie jako Up nie mniej niż 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

4. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) dla szlaku rowerowego „Nieporęckiego” oznaczonego na rysunku planu, ustala się przebieg w liniach rozgraniczających drogi 1.KD.D i 2.KD.D;
- 2) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów.

#### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Dla systemu infrastruktury technicznej w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę sieci na warunkach ustaleń planu;
- 2) docelowe pełne wyposażenie obszaru objętego planem w sieci uzbrojenia, w szczególności w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci w innych terenach, odpowiednio do przepisów odrębnych, z ograniczeniami dla poszczególnych rodzajów sieci i przepisów szczegółowych, w szczególności zakazuje się lokalizowania uzbrojenia technicznego w terenach ZL.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego po jego rozbudowie;
- 2) jako główne źródło zasilania ustala się istniejącą sieć wodociągową DN160 w ul. Fortowej;
- 3) dopuszcza się eksploatację indywidualnych ujęć wody;
- 4) ustala się minimalną średnicę sieci DN40mm;

- 5) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
- 6) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

### 3. Odprowadzanie ścieków komunalnych:

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej, po jego wybudowaniu;
- 2) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN160mm;
- 3) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci określa się:
  - a) możliwość stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - b) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie poza strefami możliwych podtopień;
- 4) w przypadku istnienia warunków technicznych przyłączenia do sieci zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;
- 5) wyklucza się zrzut nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

### 4. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej DN200mm;
- 3) zastosowanie retencji i infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej oraz dopuszcza się możliwość zagospodarowania tych wód na potrzeby gospodarstwa domowego;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gminnego układu odwadniającego;
- 7) zakazuje się wprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej.

### 5. Urządzenia melioracyjne:

- 1) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (Rów D) oznaczonych na rysunku planu jako WS;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń wodnych melioracji szczegółowych przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu.

### 6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na obszarze planu;
- 2) dopuszcza się likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz następujących stacji transformatorowych i zastąpienie ich liniami kablowymi z małogabarytowymi stacjami kontenerowymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację instalacji o mocy do 100kW (tzw. mikroźródła) wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

### 7. Zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych źródeł lub gazowej sieci rozdzielczej.

### 8. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) ze źródeł indywidualnych, spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska lub z odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się lokalizację instalacji o mocy do 100kW (tzw. mikroźródła) wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

9. Gospodarka odpadami: gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być prowadzone w sposób zgodny z obowiązującym w gminie systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

10. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury teletechnicznej,
- 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- 3) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych,
- 4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej.

**§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.** Na obszarze planu obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania niezbędnego na czas realizacji inwestycji.

**§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

##### **§ 17. Ustalenia dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 30%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych - do 12m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - do 7m;
  - 5) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 6) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów oznaczone na rysunku planu;
  - 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych;
  - 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 5 m;
  - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) 750 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 550 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

12) na terenach 2.MN, 3.MN oraz na części terenu 1.MN, znajdujących się w granicach strefy możliwych podtopień ustala się zakaz podpiwniczania zabudowy.

#### **§ 18. Ustalenia dla terenów 1.MNL, 2.MNL, 3.MNL, 4.MNL, 5.MNL**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 10%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków rekreacji indywidualnej – do 8 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych - do 6m;

5) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

6) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 °do 45°;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów oznaczone na rysunku planu;

9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.

#### **§ 19. Ustalenia dla terenów 1.MU, 2.MU, 3.MU, 4.MU**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

2) dla funkcji usługowych ustala się:

a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych,

b) dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych zgodnie z definicją w § 3.

3) na każdej z działek budowlanych dopuszcza się na lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej, lub

b) jednego wolnostojącego budynku usługowego, lub

c) jednego wolnostojącego budynku mieszkalno – usługowego, lub

d) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego i jednego wolnostojącego budynku usługowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 40%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 12m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych - do 7m;

5) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

- 6) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 °do 45°;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów oznaczone na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 5 m;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) 750 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
  - b) 750 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - c) 550 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

#### **§ 20. Ustalenia dla terenu Up**

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług publicznych z zakresu oświaty, kultury, sportu i rekreacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,2;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 40%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy: do 12 m; dla zabudowy garażowej i gospodarczej do 6m;
  - 5) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 6) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 °do 45°;
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów oznaczone na rysunku planu;
  - 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych.

#### **§ 21. Ustalenia dla terenu ZL**

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.

#### **§ 22. Ustalenia dla terenu ZD**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rodzinnych ogrodów działkowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,15;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 10% powierzchni działki;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy: do 6m;
  - 5) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - 6) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 °do 45°;
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów oznaczone na rysunku planu.

### **§ 23. Ustalenia dla terenu WS**

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych – rów melioracji szczegółowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się budowie wodne i urządzenia wodne.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 24.** Na obszarze planu tracą moc przepisy uchwały Nr 115/XIII/03 Rady Gminy Nieporęt z dnia 11 sierpnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 259 poz. 6832) w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt.

**§ 25.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Nieporęt.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Nieporęt



**Bogusława Tomasik**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/6/2019  
 Rady Gminy Nieporęt  
 z dnia 31 stycznia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Beniaminów w gminie Nieporęt”**

Lp.	Data wpływu uwagi	nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt - załącznik do uchwały Nr V/6/2019 z dnia 31.01.2019 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	06.07.18	[...]*	Brak zgody na zmianę dotychczasowego przeznaczenia działki w planie zagospodarowania przestrzennego.	154/2	3.MN, 5.MU, KD.L		X	Uwaga nieuwzględniona. Plan określa docelowy sposób zagospodarowania terenu, a nie faktyczny sposób użytkowania. Ponadto, projektowane przeznaczenie terenu (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi) jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr X/46/2011 z dnia 09.06.2011r. Pod pojęciem „przeznaczenie terenu” należy rozumieć określenie na przyszłość celu, któremu ma dany teren służyć. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Projektowana droga klasy L jest również zgodna z ustaleniami Studium. Na etapie projektu budowlanego należy uwzględnić rozwiązania techniczne zapobiegające zalewaniu terenów od strony gminy Radzymiń.
2	06.07.18	[...]*	Brak zgody na zmianę dotychczasowego przeznaczenia działki w planie zagospodarowania	154/1	3.MN, 5.MU, KD.L		X	Uwaga nieuwzględniona. Plan określa docelowy sposób zagospodarowania terenu, a nie faktyczny sposób użytkowania. Ponadto, projektowane przeznaczenie terenu (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi) jest zgodne

									z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr X/46/2011 z dnia 09.06.2011r. Pod pojęciem „przeznaczenie terenu” należy rozumieć określenie na przyszłość celu, któremu ma dany teren służyć. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> , tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Projektowana droga klasy L jest również zgodna z ustaleniami Studium. Na etapie projektu budowlanego należy uwzględnić rozwiązania techniczne zapobiegające zalewaniu terenów od strony gminy Radzymiń.
3.	06.07.18	[...]*			153	3.MN, 5.MU		X	Uwaga nieuwzględniona. Plan określa docelowy sposób zagospodarowania terenu, a nie faktyczny sposób użytkowania. Ponadto, projektowane przeznaczenie terenu (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieucieżliwymi) jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr X/46/2011 z dnia 09.06.2011r. Pod pojęciem „przeznaczenie terenu” należy rozumieć określenie na przyszłość celu, któremu ma dany teren służyć. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> , tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Projektowana droga klasy L jest również zgodna z ustaleniami Studium. Na etapie projektu budowlanego należy uwzględnić rozwiązania techniczne zapobiegające zalewaniu terenów od strony gminy Radzymiń.
4.	07.08.18	[...]*			51/9, 51/10, 51/11, 52/3, 52/4, 52/5, 51/12	1.MN, 3.MNL, KDZ	1-X	1-X	1. Uwaga uwzględniona w części. Zmienia się przeznaczenie działek na mieszkaniowo-usługowe, z wyłączeniem części działki 51/12, która zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr X/46/2011 z dnia 09.06.2011r., ma przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej.  2. Uwaga nieuwzględniona. Działki o numerach 51/11 i 51/12 są w planie przeznaczone pod zabudowę. Na działkach tych wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu, dla których obowiązują przepisy odrębne - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w <i>sprawie warunków</i>

5.	23.07.18	[...]*	Wniosek o pozostawienie działki w użytkowaniu rolniczym.	150	5.MU, 3.MN	X	<p><i>technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</i> Wprowadzona linia zabudowy od lasu daje możliwość wystąpienia o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Plan określa docelowy sposób zagospodarowania terenu, a nie faktyczny sposób użytkowania. Ponadto, projektowane przeznaczenie terenu (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi) jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr X/46/2011 z dnia 09.06.2011r. Pod pojęciem „przeznaczenie terenu” należy rozumieć określenie na przyszłość celu, któremu ma dany teren służyć. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>, tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.</p>
6.	03.08.18	[...]*	Brak zgody na przebieg drogi oznaczonej w planie jako KD.L oraz brak określenia formy odszkodowania za utratę własności w planie.	172/1 172/2 172/3 172/4	7.MN, KD.L	X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Projektowana droga klasy L jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr X/46/2011 z dnia 09.06.2011r., a ponadto - wprowadzenie nowych terenów budowlanych wymaga zapewnienia wymaganego przepisami odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.</p> <p>Kwestia odszkodowań nie jest przedmiotem ustaleń planu. Procedurę postępowania w takich przypadkach określa art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>.</p>

\* / - dane zanotowano 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 Czernski.

Przewodnicząca Rady Gminy  
  
 Bogusława Tomasiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/6/2019

Rady Gminy Nieporęt

z dnia 31 stycznia 2019 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Nieporęt rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące 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, ulice, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) oświetlenie dróg gminnych.

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, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

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 z:

- 1) budżetu gminy;
- 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);
- 3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

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.

Przewodnicząca Rady Gminy  
  
Bogusława Tomasiak