

**UCHWAŁA NR VIII/29/2019  
RADY GMINY NIEPORĘT**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235) oraz w związku z uchwałą nr XLV/83/2013 Rady Gminy Nieporęt z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Michałów-Grabina, w gminie Nieporęt”, zmienionej uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r., po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt” przyjętego uchwałą nr X/46/2011 Rady Gminy Nieporęt z dnia 9 czerwca 2011 r., Rada Gminy Nieporęt uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.  
USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Michałów-Grabina, w gminie Nieporęt zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem obejmują obszar sołectwa Michałów-Grabina z wyłączeniem:

- 1) działek nr 17/2, 17/11, 37/6, 37/7, 37/8, 37/9, 37/10, 37/12, 37/13, 37/14, 37/15, 37/17, 37/18, 37/19, 37/20, 37/21;
- 2) części działek nr 37/3, 38 do północnej linii rozgraniczającej drogi 1KD-D (ul. Jasnodworskiej);
- 3) części działek nr 23, 28/2, 31, 32, 37/2, do wschodniej linii rozgraniczającej drogi 1KD-D (ul. Jasnodworskiej);
- 4) części działki nr 45/5 do południowej linii rozgraniczającej drogi 1KD-D (ul. Jasnodworskiej), wschodniej i północnej linii rozgraniczającej drogi 4KDW;
- 5) części działki nr 45/6 do południowej linii rozgraniczającej drogi 1KD-D (ul. Jasnodworskiej) oraz zachodniej linii rozgraniczającej drogi 4KDW.

3. Granice, o których mowa w ust. 2, oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1.

4. Załącznikami do planu są ponadto:

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

§ 2. 1. Plan zawiera 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) zasad kształtowania krajobrazu;

- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

3. W obszarze objętym planem nie występują i nie wskazuje się obiektów dóbr kultury współczesnej.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 10°;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
  - d) schodów do budynku, pochylni, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu** - linia określająca możliwość lokalizacji budynku według definicji zawartej w pkt 2, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **usługi** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług sportu (w tym korty tenisowe), turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, niepubliczne placówki oświatowe i opiekuńcze, publiczne placówki oświatowe i opiekuńcze, z wyłączeniem usług związanych z gospodarowaniem odpadami; prowadzona działalność nie może

powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych;

9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków,
- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu;
- 5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 6) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia – strefa A (30 m);
- 7) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia – strefa B (35 m);
- 8) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia – strefa C (65 m);
- 9) granice pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 11) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) **U** – tereny usług;
- 4) **U/MN** – tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **ZPP** – teren zieleni parkowej i miejsce pamięci, ujęty w ewidencji zabytków - dawny nieczynny cmentarz ewangelicki;
- 6) **ZL** – lasy;
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 10) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz zasady dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów**

§ 6. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone i zwymiarowane na rysunku planu w odległości:

- a) nie mniejszej niż 3,5 m i nie większej niż 8,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KD-L,
  - b) 5,0 m od linii energetycznej średniego napięcia,
  - c) 5,0 m od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej 6KDW dla terenu 12MN,
  - d) 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KD-D,
  - e) 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych KDW z zastrzeżeniem lit. c,
  - f) 12,0 m od linii rozgraniczających terenu 1ZL,
  - g) 15,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia, przebiegającego przez teren 5MN po granicy strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia – strefy A (30 m),
  - h) 17,5 m od gazociągu wysokiego ciśnienia dla terenu 13MN, po granicy strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia – strefy B (35 m);
  - i) 19,0 m od linii energetycznej wysokiego napięcia,
  - j) 20,0 m od linii rozgraniczających terenów WS,
  - k) 32,5 m od gazociągu wysokiego ciśnienia dla terenów 6U/MN, 4U po granicy strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia – strefy C (65 m);
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu, określone i zwymiarowane na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od terenów 3ZL, 4ZL, 5ZL i 6ZL;
  - 3) ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych; ww. ograniczenia wysokości nie mają zastosowania do ogrodzeń wokół boisk i innych obiektów sportowych;
  - 4) na terenach położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 12 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu oraz nakaz zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt i płazów;
  - 5) zakaz lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w pasie drogowym;
  - 6) dopuszczenie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia jednej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego nie przekroczy 1,0 m<sup>2</sup> oraz na budynkach, pod warunkiem, że powierzchnia tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na jednej elewacji nie przekroczy 4,0 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 7) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia dróg (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;
  - 8) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu:
    - dla istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV po 19,0 m w obie strony od osi linii,
    - dla istniejącej linii średniego napięcia 15 kV po 5,0 m w obie strony od osi linii;
  - 9) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 8 ustala się:
    - zakaz tworzenia hałd, nasypów, składowania materiałów, odpadów,
    - zakaz nasadzeń zieleni, której naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m,
    - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z liniami elektroenergetycznymi, o wysokości przekraczającej 3,0 m,
    - zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących naruszyć konstrukcje wsporcze,

- zakaz lokalizacji obiektów umożliwiających składowanie materiałów niebezpiecznych pożarowo tworzących strefy zagrożone wybuchem, stacji gazowych,
  - zakaz lokalizacji wiat przystankowych i przystanków;
- 10) ograniczenia wynikające z przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia z obowiązującym zakazem zabudowy, w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia:
- dla strefy A (30 m) – 30,0 m (po 15,0 m w obie strony od osi gazociągu) dla terenu 5MN,
  - dla strefy B (35 m) – 35,0 m (po 17,5 m w obie strony od osi gazociągu) dla terenu 13MN,
  - dla strefy C (65 m) - 65,0 m (po 32,5 m w obie strony od osi gazociągu) dla terenów 6U/MN i 4U;
- 11) linia ogrodzeń winna przebiegać nie mniej niż 0,5 m od osi gazociągu.

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

- 1) nakaz stosowania dachówki ceramicznej, bitumicznej, blachodachówki lub materiałów dachówkopodobnych w kolorach: czerwonym, pomarańczowym i brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki oraz odcieniach szarości;
- 2) dopuszcza się blachę na rąbek w kolorach określonych w pkt 1;
- 3) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji takich, jak: tynk, cegła i okładzina ceramiczna w kolorach: białym, żółtym, czerwonym, brązowym, odcieniach szarości, drewno w kolorach naturalnych oraz kamień.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi polegającą na zapewnieniu jej jakości, w szczególności przez zachowanie wartości przyrodniczych i ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania;
- 2) konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) oraz w granicach nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna” i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
- 3) dla terenów MN i MN/U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku lokalizacji niepublicznych placówek oświatowych i opiekuńczych przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) wzdłuż cieków wodnych nie należy lokalizować:
  - a) ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5,0 m po każdej stronie cieku,
  - b) budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20,0 m po każdej stronie cieku.

§ 9. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi i ochrony przed powodzią ustala się:

- 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie oraz odprowadzania wód i ścieków na grunty sąsiednie;
- 2) przy planowaniu i realizacji inwestycji obowiązek ochrony stosunków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Strefy Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego**

**§ 11.** Ustala się obowiązek zachowania i ochrony obiektu znajdującego się w ewidencji zabytków – dawnego cmentarza ewangelickiego osadników niemieckich z XIX w.

**§ 12. 1.** Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego (stanowiska archeologiczne nr AZP 54-66/51, 54-66/52, 54-66/55, 53-66/62, 54-66/64), oznaczonych jak na rysunku planu.

2. Na obszarach stref, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 13.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się: teren zieleni parkowej i miejsce pamięci - dawny nieczynny cmentarz ewangelicki oznaczony symbolem 1ZPP oraz drogi publiczne oznaczone symbolami KD-L i KD-D;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:
  - a) lokalizowanie elementów związanych z oświetleniem i obiektami małej architektury w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu,
  - b) ujednoczenie i zharmonizowanie materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz lokalizacji banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
- 3) w odniesieniu do ogrodzeń usytuowanych od strony przestrzeni publicznej ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych.

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 14.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stworzenia spójnego kompleksu zabudowy, w tym celu wyznacza się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wg rysunku planu.

**§ 15. 1.** Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:
  - a) remont, przebudowę,
  - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały,

- c) rozbudowę lub nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały,
  - d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 3) wydzielanie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż:
- a) 6,0 m do obsługi nie więcej niż 4 działek budowlanych,
  - b) 8,0 m do obsługi więcej niż 4 działek budowlanych;
- 4) w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie, z wyjątkiem zieleni, uniemożliwia wydzielenie dojazdów, dopuszcza się na tym odcinku ich zawężenie, nie mniej jednak niż do szerokości 5,0 m.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 pkt 3 nie dotyczą terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, na których obowiązuje zakaz lokalizacji dojazdów.

§ 16. 1. Niezależnie od ustaleń szczegółowych dla terenów, z wyłączeniem terenów ZL, ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej na 25,0 m, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ustala się maksymalną wysokość obiektów na 50,0 m.

#### **Rozdział 8.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 17. Nie wskazuje się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały.

#### **Rozdział 9.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 19. Dla systemu komunikacji ustala się przebiegi dróg, dostępność komunikacyjną do drogi, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały.

§ 20. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie wliczając w to garaż;
- 3) dla obiektów i lokali handlowych i usługowych nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów i lokali gastronomicznych nie mniej niż 3,5 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) dla usług sportu nie mniej niż 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc użytkowych;
- 6) dla usług oświaty nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100 dzieci;
- 7) dla pozostałych usług nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 10.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

§ 21. Dla systemu infrastruktury technicznej w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się, że istniejące, przebudowywane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy lub w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych dopuszczonych planem, a także w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL.

§ 22. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) obowiązuje dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
  - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
  - c) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu,
  - d) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacji dopuszcza się zastosowanie wyłącznie atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakazuje się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie do gruntu wyłącznie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejących linii kablowych i napowietrznych,
  - b) ustala się rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z kolektorów słonecznych (solarów) lub ogniw fotowoltaicznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych,
  - b) ustala się, że gazyfikacja projektowanego terenu nastąpi w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) ustala się, że teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych (solarów) lub ogniwo fotowoltaicznych;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
- b) odzysk i unieszkodliwianie odpadów będzie się odbywał na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska;
- 9) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 50 kW lub o mocy cieplnej do 100 kW;
- 10) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

#### **Rozdział 11.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 23. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej - stałej i tymczasowej zabudowy oraz innych obiektów o funkcjach usług i handlu poza terenami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem odpowiednich linii zabudowy, a w szczególności w liniach rozgraniczających ulic, z wyjątkiem:

- 1) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki inwestycyjnej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **DZIAŁ II.**

##### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 12.**

##### **Ustalenia dla terenów mieszkaniowych**

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 5MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN**, ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, zieleń, urządzenia towarzyszące;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca, bliźniacza lub szeregową,
  - b) wysokość zabudowy nie większa niż:
    - 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
    - 6,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynku mieszkalnego 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla pozostałych budynków 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zakaz stosowania:
    - od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
    - sidingu,

- e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż  $25^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - f) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż  $5^\circ$ ,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,0,
  - h) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - j) ustalenia zawarte w §14-16;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) bezpośrednia z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D,
  - b) pośrednia poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW,
  - c) do działek nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w lit. a i b dopuszcza się dojazdy;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
    - 750 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
    - 550 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
    - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
    - 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
    - 15,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
    - 12,0 m dla zabudowy szeregowej,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $5^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ ;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 550 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 7) w zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10;
- 9) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12;
- 10) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w §13;
- 11) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §19-20;

12) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22;

13) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w §23.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ~~2MN~~, 3MN, 4MN, ~~6MN~~, 7MN, 10MN, 11MN, 14MN, ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, zieleń, urządzenia towarzyszące;

2) w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) wysokość zabudowy nie większa niż:

- 10,0 m dla budynku mieszkalnego,

- 6,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynku mieszkalnego 2 kondygnacje nadziemne,

- dla pozostałych budynków 1 kondygnacja nadziemna,

d) zakaz stosowania:

- od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

- sidingu,

e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

f) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5°,

g) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,0,

h) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,

i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej,

j) ustalenia zawarte w §14-16;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) bezpośrednia z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L,

b) pośrednia poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDW,

c) do działek nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w lit. a i b dopuszcza się dojazdy;

4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

5) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

- 6) w zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 7) w zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10;
- 9) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12;
- 10) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w §13;
- 11) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §19-20;
- 12) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22;
- 13) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w §23.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające:
    - usługi, zajmujące ~~nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego~~ lub nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku,
    - budynki gospodarcze i garażowe, zieleń, urządzenia towarzyszące;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,
  - b) wysokość zabudowy nie większa niż:
    - 12,0 m dla budynku mieszkalnego lub usługowego, lub mieszkalno-usługowego,
    - 6,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynku mieszkalnego lub usługowego, lub mieszkalno-usługowego, 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla pozostałych budynków 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zakaz stosowania:
    - od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
    - sidingu,
  - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,0,
  - g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - i) ustalenia zawarte w §14-16;

- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) bezpośrednia z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 2KD-D,
  - b) pośrednia poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem: 6KDW,
  - c) do działek nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w lit. a i b dopuszcza się dojazdy;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
    - 750 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
    - 550 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
    - 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
    - 15,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 550 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustalenia zawarte w §6;
- 7) w zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10;
- 9) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w §13;
- 10) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §19-20;
- 11) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22;
- 12) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w §23.

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia dla terenów usługowych**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi,
  - b) uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, zielen, urządzenia towarzyszące;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
  - a) wysokość zabudowy nie większa niż:
    - 12,0 m dla budynku usługowego,
    - 7,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynku usługowego 3 kondygnacje nadziemne,
  - dla pozostałych budynków 2 kondygnacje nadziemne,
- c) zakaz stosowania:
- od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - sidingu,
- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż  $25^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,5,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- h) ustalenia zawarte w §14-16;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) bezpośrednia z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD-L, 3KD-L,
  - b) do działek nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w lit. a dopuszcza się dojazdy;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $5^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ ;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 7) w zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10;
- 9) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12;
- 10) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w §13;
- 11) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §19-20;
- 12) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22;
- 13) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w §23.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi:
    - w tym dopuszcza się usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży od 400 m<sup>2</sup>, jednak nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,

- z wyłączeniem obiektów i urządzeń przeznaczonych do świadczenia usług nauki, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, społeczno-kulturalne, administracji publicznej, siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
  - b) uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, zieleń, urządzenia towarzyszące;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż:
    - 12,0 m dla budynku usługowego,
    - 7,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynku usługowego 3 kondygnacje nadziemne,
    - dla pozostałych budynków 2 kondygnacje nadziemne,
  - c) zakaz stosowania:
    - od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
    - sidingu,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż  $25^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,5,
  - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) ustalenia zawarte w §14-16;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) bezpośrednia z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D,
  - b) pośrednia poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 3KDW, 4KDW,
  - c) do działek nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w lit. a i b dopuszcza się dojazdy;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż  $750 \text{ m}^2$ ,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $5^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ ;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż  $750 \text{ m}^2$ ;
- 6) w zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 7) w zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10;
- 9) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w §13;

- 10) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §19-20;
- 11) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22;
- 12) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w §23.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi,
  - b) uzupełniające:
    - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna zajmująca nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zajmująca nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku,
    - budynki gospodarcze i garażowe, zieleń, urządzenia towarzyszące;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) wysokość zabudowy nie większa niż:
    - 12,0 m dla budynku usługowego lub mieszkalnego, lub usługowo-mieszkalnego,
    - 6,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynku usługowego lub mieszkalnego, lub usługowo-mieszkalnego, 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla pozostałych budynków 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zakaz stosowania:
    - od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
    - sidingu,
  - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie, lub łukowe,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,0,
  - g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - i) ustalenia zawarte w §14-16;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) bezpośrednia z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-L,
  - b) dla terenu 6U/MN z ul. Jana Kazimierza zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - c) do działek nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w lit. a i b dopuszcza się dojazdy;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>,

- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>;
  - 6) w zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
  - 7) w zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w §7;
  - 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10;
  - 9) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w §13;
  - 10) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §19-20;
  - 11) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22;
  - 12) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w §23.

#### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia dla terenów zieleni, lasów i wód powierzchniowych**

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPP** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zieleni parkowa i miejsce pamięci - dawny nieczynny cmentarz ewangelicki,
  - b) uzupełniające: obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 5,0 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 6) w zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 7) w zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10;
- 9) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §11;
- 10) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w §13;
- 11) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §19-20;

12) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22;

13) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w §23.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: lasy z zakazem zabudowy;
- 2) w zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP, 3ZP** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się inwestycje celu publicznego w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 5) w zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 6) w zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §19-20;
- 9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22;
- 10) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w §23.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe z zakazem zabudowy z wyłączeniem urządzeń wodnych;
- 2) w zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.

## **Rozdział 15.**

### **Ustalenia dla terenów komunikacji**

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej;

- 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:
  - a) dla 1KD-L – nie mniejsza niż 5,4 m i nie większa niż 22,6 m,
  - b) dla 2KD-L – nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 20,2 m,
  - c) dla 3KD-L – nie mniejsza niż 7,5 m i nie większa niż 11,8 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 2KD-L,
  - d) dla 4KD-L – nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 12,0 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 2KD-L,
  - e) dla 5KD-L – wyznacza się wschodnią granicę pasa drogowego w odległości nie mniejszej niż 3,2 m i nie większej niż 8,8 m od granicy planu;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - a) chodnik,
  - b) ścieżkę rowerową,
  - c) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) w zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12;
- 8) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w §13;
- 9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §19-20;
- 10) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22;
- 11) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w §23.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:
  - a) dla 1KD-D – 10,0 m,
  - b) dla 2KD-D – nie mniejsza niż 7,7 m i nie większa niż 12,0 m;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - a) chodnik,
  - b) ścieżkę rowerową,
  - c) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
- 5) w zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10;

- 7) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w §13;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §19-20;
- 9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22;
- 10) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w §23.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi wewnętrzne;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:
  - a) dla 1KDW – 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1KD-L i 2KD-L,
  - b) dla 2KDW – 8,0 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KD-D,
  - c) dla 3KDW – 8,0 m z lokalnym poszerzeniem w rejonach skrzyżowań z drogą 4KDW,
  - d) dla 4KDW – nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogą 1KD-D oraz na zakrętach,
  - e) dla 5KDW – nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami 1KD-L i 2KD-L,
  - f) dla 6KDW – nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 11,4 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowania z drogą 2KD-L,
  - g) dla 7KDW - wyznacza się północną granicę pasa drogowego w odległości nie mniejszej niż 3,8 m i nie większej niż 8,2 m od granicy planu;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - a) chodnik,
  - b) ścieżkę rowerową,
  - c) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) w zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10;
- 6) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w §13;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §19-20;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22;
- 9) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w §23.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 37.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Nieporęt



**Bogusława Tomasik**



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr VIII/29/2019  
Rady Gminy Nieporęt  
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Michałów-Grabina, w gminie Nieporęt”**

**Pierwsze wyłożenie**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1.	09.05.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek nr 17/2 i 17/11 z zabudowy mieszkaniowej na działki o przeznaczeniu usługowo-mieszkalnym.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
2.	10.05.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek nr 17/2 i 17/11 z zabudowy mieszkaniowej na działki o przeznaczeniu usługowo-mieszkalnym.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
3.	12.05.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek nr 17/11 i 17/2 na teren 5U/MN.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
4.	12.05.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek nr 17/11 i 17/2 na teren 5U/MN.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
5.	15.05.2017	[...]*	2. Zmniejszenie terenu 1ZP.	23, obręb Michałów-Grabina	teren opisany w kolumnie		X	W zakresie opisanym w kolumnie nr 4 uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego dotyczy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
6.	17.05.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek na umożliwiającej prowadzenie działalności gospodarczej.	na – dotyczy części działki	4 wyłączony z opracowania planu		X	uwaga opisana w kolumnie nr 4, został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. W pozostającym zakresie nieopisanym w kolumnie nr 4 uwaga została uwzględniona przez Wójta. Uwaga beprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
7.	17.05.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek nr 17/11 i 17/2 na teren 5U/MN.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga beprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
8.	19.05.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę planu zagospodarowania.	obszar 3U/MN Zgodnie z zarządzeniem nr 160/2017 Wójta Gminy Nieporęt z dnia 9 czerwca 2017 r.	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga beprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
9.	19.05.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę planu zagospodarowania. Mieszkańcy otrzymali zapewnienie, że będą to działki budowlane. Brak zgody na działanie przemysłowe.	obszar 3U/MN Zgodnie z zarządzeniem nr 160/2017 Wójta Gminy Nieporęt z dnia 9 czerwca 2017 r.	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga beprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
10.	19.05.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek nr 17/2 i 17/11 na działki z możliwością prowadzenia uciążliwej działalności usługowej.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga beprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
11.	19.05.2017	[...]*	Ograniczenie zakresu usług możliwych do świadczenia na działce 5U/MN poprzez wprowadzenie zamkniętego katalogu usług, obejmującego: usługi sportowe w postaci udostępniania odkrytych (niezadaszonych) kortów tenisowych, usług turystyki, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usługi informatyczne oraz usługi drobne związane z obsługą mieszkańców.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
12.	19.05.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek nr 17/2 i 17/11 z zabudowy mieszkaniowej na działki o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
13.	19.05.2017	[...]*	1. Zmiana przeznaczenia działki nr 74/16 z MN na U/MN.  2. Zmiana przeznaczenia działki nr 71/6 z MN na MN/U.	74/16, obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działki  71/6, obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działki	12MN (wcześniej 18MN, 21MN, 7KDW)  5MN/U i 15MN (wcześniej 19MN, 5MN/U,		X	Nie uwzględniono z uwagi na brak właściwej obsługi komunikacyjnej terenu, brak bezpośredniego dostępu do dróg publicznych. Działka usytuowana jest na końcu nieprzełotowej drogi wewnętrznej, nie zapewniającej odpowiedniego dojazdu dla użytkowników. Ponadto, zgodnie z obecnym przeznaczeniem określonym w projekcie planu – na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się usługi nieuciążliwe w budowane w bryłę budynku mieszkaniowego o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Uwaga nieuwzględniona poprzez zmianę całej działki 71/6 z MN na MN/U. Uwzględniono przez Wójta w części poprzez poszerzenie terenu MN/U w kierunku od drogi 6KDW na odcinku do wschodniej granicy działki nr

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
					7(KDW)			70/10. Nie jest wskazane dalsze wchodzenie z zabudową usługową w głąb terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na ew. uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej. W pozostałym zakresie nieopisanym w kolumnie nr 4 uwaga została uwzględniona przez Wójta.
14.	19.05.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek nr 17/2 i 17/11 na działki z możliwością prowadzenia uciążliwej działalności usługowej.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
15.	22.05.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek nr 17/11 i 17/2 na teren 5U/MN.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
16.	22.05.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek nr 17/11 i 17/2 na teren 5U/MN.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
17.	22.05.2017	[...]*	1. Zmiana zapisu §6 pkt 3 poprzez określenie maksymalnej wysokości ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych na 2,5 m, a od strony dróg wewnętrznych na 2,0 m. 3. Zmiana zapisu §22 pkt 2 lit. c poprzez dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.	55/23, obręb Michałów-Grabina  Treść planu	16MN  Treść planu		X  X	Nie uwzględniono. Zmiana wysokości ogrodzeń może spowodować zaburzenie ładu przestrzennego. Dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych przyjęto w Gminie maksymalną wysokość 1,8 m.  Nie uwzględniono. Studium nie dopuszcza możliwości odprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.	Uwagi
18.	25.05.2017	[...]*	Zmiana drogi IKDW na IKDD.	IKDW	IKDW	X	W pozostałym zakresie nieopisanym w kolumnie nr 4 uwaga została uwzględniona przez Wójta. Droga IKDW na szerokość 8 m - nie spełnia parametrów drogi publicznej i nie ma możliwości uzyskania parametrów drogi KDD, dlatego pozostawia się ją jako drogę wewnętrzną.

#### Dругие wyłożenie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.	Uwagi
1.	04.12.2017	[...]*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia działek nr 17/2 i 17/11 z zabudowy mieszkaniowej na działki o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu	X	Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
2.	12.12.2017	[...]*	Zmiana przeznaczenia działki nr 74/16 z MN na MN/UJ.	74/16, obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działki	12MN (wcześniejsze 18MN)	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na okoliczność, że przedmiotowa działka położona jest na końcu nieprzełotowej drogi dojazdowej 7KDW, która obsługuje zgodnie z planem wyłącznie tereny zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowane zarówno po stronie gminy Nieporęt, jak i po stronie m.st. Warszawy. Uwzględniając istniejące i docelowe przeznaczenie sąsiednich terenów jako terenów zabudowy mieszkaniowej niewskazane jest wprowadzanie zabudowy mieszkaniowo usługowej na zaplecze terenów mieszkaniowych. Lokalizacja ewentualnych obiektów usługowych w otoczeniu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
3.	13.12.2017	[...]*	2. Zmiana drogi IKDW na IKDD.  3. Wprowadzenie w §9 pkt 3 dopuszczenia odprowadzenia ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpornych.	6/1 i 6/3, obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działek  Treść planu	IKDW  Treść planu		X  X	zabudowy mieszkaniowej może wpłynąć niekorzystnie na zagospodarowanie sąsiednich działek przewidzianych pod zabudowę jednorodziną, gdzie dominującą funkcją jest funkcja wypoczynkowa.  Uwaga nieuwzględniona. Droga IKDW ma szerokość 8 m - nie spełnia parametrów drogi publicznej i nie ma możliwości uzyskania parametrów wymaganych drogi KDD, dlatego pozostawia się ją jako drogę wewnętrzną.  Uwaga nieuwzględniona. Tekst planu miejscowego stanowi całość. Zapisy §9 pkt 3 odnoszą się do ochrony wód podziemnych, poprzez m.in. nakaz podłączenia wszystkich obiektów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Regulacje dotyczące możliwości odprowadzania ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpornych zostały zawarte w ustaleniach dotyczących zasad obsługi infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków. Nie ma zatem potrzeby powielania tych regulacji w części dotyczącej ochrony wód podziemnych.
4.	13.12.2017	[...]*	Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia działki na umożliwiającej prowadzenie działalności gospodarczej. Wniosek o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia z obowiązującego mpzp.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	W pozostałym zakresie nieopisanym w kolumnie nr 4 uwaga została uwzględniona przez Wójta.  Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.

**Trzecie wyłożenie**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.	Uwagi
						uwaga uwzględniona	
						uwaga nie uwzględniona	
1.	15.05.2018	[...]*	<p>1. Brak zgody na przeznaczenie terenów U/MN w obrębie izofony tłoźni Rembelszczyzna. Wniosek o przeznaczenie ww. terenów pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>2. Wniosek o podjęcie przez Gminę działań w celu ograniczenia szkodliwej emisji hałasu przez Gazownię, np. przez zainstalowanie ekranów dźwiękochłonnych.</p>	5MN (wcześniej IU/MN), Pozostałe tereny wyłączone z opracowania planu	X	Uwaga nieuwzględniona w części jako bezprzedmiotowa. Część terenu, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Wójta.	
2.	23.05.2018	[...]*	Zmiana przeznaczenia działek z „M” na „U/MN”, umożliwienie funkcjonowania kortu tenisowego.	17/11, 17/2, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu	X	Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
3.	25.05.2018	[...]*	Brak zgody na przekształcenie znacznej części działki na tereny zieleni urządzonej oraz przeznaczenie na zabudowę usługowo-mieszkaniową. Przeznaczenie całej działki oraz sąsiednich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	32, obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działki	5MN (wcześniej IU/MN), 2KDW Pozostałe tereny opisane w kolumnie nr 4 wyłączone z opracowania planu	X	Uwaga nieuwzględniona w części jako bezprzedmiotowa. Część terenu, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Wójta.
4.	25.05.2018	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie części działki pod teren zielony a pozostałej części pod zabudowę usługowo-mieszkaniową. Przeznaczenie działki nr 32 i	32 obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działki	5MN (wcześniej IU/MN), 2KDW Pozostałe	X	Uwaga nieuwzględniona w części jako bezprzedmiotowa. Część terenu, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.	Uwagi
						uwaga uwzględniona	
						uwaga uwzględniona	
5.	29.05.2018	[...]*	działek sąsiednich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	40/2, obręb Michałów-Grabina	tereny opisane w kolumnie nr 4 wyłączone z opracowania planu 13MN, IKD-D	X	W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Wójta.
6.	29.05.2018	[...]*	Brak zgody na przeprowadzenie drogi oznaczonej 4KDW przez działkę nr 40/2.	40/2, obręb Michałów-Grabina	13MN	X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa, gdyż przez działkę nr 40/2 nie przebiega planowana droga 4KDW. Jednakże usunięto jej przebieg na fragmencie zlokalizowanym w sąsiedztwie przedmiotowej działki.
7.	04.06.2018	[...]*	Prośba o skorygowanie mapy na dz. nr 40/2, w związku ze zmianą przebiegu drogi IKD-D wzdłuż granicy działek nr 40/2, 35/4, 35/5, 35/6. Wniosek o wykreślenie z działki nr 40/2 drogi przebiegającej przez budynek mieszkalny nr 26.	37/2 – dotyczy części działki, 37/15, 37/18, 37/20, 37/19, 37/12, 37/13, 37/14, obręb Michałów-Grabina	5MN (wcześniejszy 1U/MN), 2KDW. Pozostałe tereny wyłączone z opracowania planu 2KDW	X	Uwaga nieuwzględniona w części jako bezprzedmiotowa. Część terenu, którego uwaga dotyczy została wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Wójta.
			1. Brak zgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego poprzez ustalenie zabudowy usługowo-budowlanej z powodu uciążliwości hałasowych gazowni. Wniosek o zmniejszeniu przez Gazownię swojej uciążliwości dla mieszkańców. 2. Sprzeciw wobec projektowanej drożde wewnętrznej o symbolu 2KDW przez działkę o nr 37/2.	37/2, obręb Michałów-Grabina		X	Uwaga nieuwzględniona. Projektowana droga wewnętrzna 2KDW ma na celu obsłużenie rozległych terenów planowanych pod zabudowę. Została zaprojektowana tak, aby umożliwić dojazd do każdej nieruchomości oraz w sposób

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r. uwaga uwzględniona	Uwagi
8.	07.06.2018	[...]*	Zmiana ul. Żywicznej na drogę gminną publiczną lub uznanie jej jako drogę dojazdową wewnętrzną o ograniczonym ruchu, wyłączonej z podstawowego systemu komunikacyjnego miejscowości. Uznanie ul. Żywicznej jako ślepej bez przejazdu do ul. Lesznej.	ul. Żywiczna	IKDW	X	umożliwiający lokalizację zabudowy na każdej nieruchomości. Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy nie ustala kategorii drogi, a jedynie klasę techniczną oraz nie przesądza o własności drogi. Ponadto, z uwagi na okoliczność, że droga ma szerokość 8 m i nie ma możliwości uzyskania parametru 10 m w liniach rozgraniczających nie jest możliwe wskazanie przedmiotowej drogi jako drogi dojazdowej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych. W zakresie alternatywnego rozwiązania wskazanego w uwadze, tj. uznanie ul. Żywicznej jako „ślepej” bez przejazdu do ul. Lesznej, zaproponowane rozwiązanie jest związane z organizacją ruchu i wykracza poza zakres planu miejscowego określonego w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9.	13.06.2018	[...]*	1. Sprzeciw wobec przeznaczenia działki na teren U/MN. Przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej MN.  2. Brak zgody na wielkość terenu IZP. Zmniejszenie terenu zieleni z 20 m do ok. 15 m.	23, obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działki	5MN (wcześniej IU/MN), 2KDW, Pozostałe tereny, których dotyczy uwaga opisana w kolumnie nr 4, wyłączone z opracowania planu teren opisany w kolumnie 4 wyłączony z	X	Uwaga nieuwzględniona w części jako bezprzedmiotowa, ponieważ część terenu, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Wójta.  Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.	Uwagi
						uwaga uwzględniona	
						uwaga uwzględniona	
			3. W przypadku braku uwzględnienia poprzednich punktów uwagi, przesuwanie drogi 2KDW maksymalnie w stronę terenów zielonych IZP oraz przeznaczenie po stronie zachodniej jako teren MN, a terenu po stronie wschodniej na teren MN/U.	23, obręb Michalów-Grabina – dotyczy części działki	opracowania planu 5MN (wcześniej IU/MN), 2KDW. Pozostałe tereny, których dotyczy uwaga opisana w kolumnie nr 4, wyłączone z opracowania planu	X	Uwaga nieuwzględniona. Nie jest wskazane przesunięcie drogi 2KDW w stronę terenów wyłączonych z obszaru opracowania planu (oznaczonych wcześniej jako IZP), ponieważ może to ograniczyć, a nawet uniemożliwić prawidłową obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednakże uwaga w części została uwzględniona przez Wójta.
10.	14.06.2018	[...]*	Brak zgody na przeprowadzenie drogi oznaczonej 4KDW przez działki nr 45/13 i 45/4.	45/13, 45/4 obręb Michalów-Grabina	4KDW	X	Uwaga nieuwzględniona w części poprzez ustalenie przebiegu drogi 4KDW wzdłuż wschodniej granicy działki 45/4. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Wójta.
11.	15.06.2018	[...]*	Brak zgody na ustalenie na części działek strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.	1/20, 1/21, 1/22, 1/24, 1/26, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, obręb Michalów-Grabina	Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych AZP 54-66/55	X	Uwaga nieuwzględniona. Nie jest możliwe uwzględnienie uwagi ze względu na stanowisko archeologiczne nr AZP 54-66/55, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Granice strefy ochrony konserwatorskiej zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ich usunięcie wykracza poza zakres kompetencji organu sporządzającego plan.
12.	15.06.2018	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie części działki na teren zieleni urządzonej, a pozostałej części na teren zabudowy usługowo-mieszkalniowej	28/2, obręb Michalów-Grabina – dotyczy części działki	5MN (wcześniej IU/MN), 2KDW. Pozostałe tereny	X	Uwaga nieuwzględniona w części jako bezprzedmiotowa. Część terenu, którego uwaga dotyczy została wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. W pozostałym zakresie uwaga została

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
					opisane w kolumnie nr 4 wyłączone z opracowania planu			uwzględniona przez Wójta.
13.	15.06.2018	[...]*	Brak zgody na ustalenie na części działek strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.	2/7, 2/8, 2/13, obręb Michałów-Grabina	Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych AZP 54-66/55		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna w części dotyczącej działki nr 2/7, ponieważ wyznaczona w planie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nie obejmuje tej działki. W pozostałym zakresie (dz. nr 2/8 i 2/13) brak jest możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na stanowisko archeologiczne nr AZP 54-66/55, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Granice strefy ochrony konserwatorskiej zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ich usunięcie wykracza poza zakres kompetencji organu sporządzającego plan.
14.	19.06.2018	[...]*	Prośba o przekształcenie działek rolnych w działki budowlane.	40/2, 45/9, obręb Michałów-Grabina	13MN, 4U		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. Projekt planu zakłada przeznaczenie działki nr 40/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13MN), a działki nr 45/9 na tereny usługowe (4U).
15.	18.06.2018	[...]*	Brak zgody na przekształcenie znacznej części działki na tereny zieleni urządzonej oraz przeznaczenie na zabudowę usługowo-mieszkaniową.	31, obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działki	5MN (wcześniej 1U/MN), 2KDW, Pozostałe tereny opisane w kolumnie nr 4 wyłączone z opracowania		X	Uwaga nieuwzględniona w części jako bezzasadna. Część terenu, którego uwaga dotyczy została wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Wójta.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.	Uwagi
						uwaga uwzględniona	
						uwaga uwzględniona	
16.	18.06.2018	[...]*	Brak zgody na przekształcenie znacznej części działki na tereny zieleni urządzonej oraz przeznaczenie na zabudowę usługowo-mieszkalniową.	31, obręb Michalów-Grabina – dotyczy części działki	planu 5MN (wcześniejszej IU/MN), 2KDW, Pozostałe tereny opisane w kolumnie nr 4 wyłączone z opracowania planu	X	Uwaga nieuwzględniona w części jako bezprzedmiotowa. Część terenu, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Wójta.
17.	18.06.2018	[...]*	Brak zgody na ustalenie na części działek strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.	2/9, 2/13 obręb Michalów-Grabina	Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych AZP 54-66/55	X	Uwaga nieuwzględniona. Brak jest możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na stanowisko archeologiczne nr AZP 54-66/55, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Granice strefy ochrony konserwatorskiej zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ich usunięcie wykracza poza zakres kompetencji organu sporządzającego plan.
18.	18.06.2018	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie części działki na teren zieleni urządzonej, a pozostałej części na teren zabudowy usługowo-mieszkalniowej. Wniosek o przeznaczenie całej działki na teren zabudowy mieszkaniowej.	31, obręb Michalów-Grabina – dotyczy części działki	5MN (wcześniejszej IU/MN), 2KDW, Pozostałe tereny opisane w kolumnie nr 4 wyłączone z opracowania planu	X	Uwaga nieuwzględniona w części jako bezprzedmiotowa. Część terenu, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Wójta.
19.	18.06.2018	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie części działki na teren zieleni	31, obręb Michalów-Grabina	5MN (wcześniejszej	X	Uwaga nieuwzględniona w części jako bezprzedmiotowa. Część terenu, którego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
20.	19.06.2018	[...]*	urządzonej oraz pozostałej części na zabudowę usługowo-mieszkaniową. Wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową.	na – dotyczy części działki 70/4, 70/5, 70/7, obręb Michałów-Grabina	IU/MN), 2KDW, Pozostałe tereny opisane w kolumnie nr 4 wyłączone z opracowania planu 5MN/U		X	uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VII/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Wójta.
21.	19.06.2018	[...]*	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie symbolem 5MN/U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub włączenie ww. terenu do obszaru oznaczonego symbolem 19MN.	46/69, obręb Michałów-Grabina	13MN (wcześniej 15MN), 1WS		X	Uwaga nieuwzględniona. Dla działek nr 70/4, 70/5, 70/7 w planie ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (5MN/U), z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz uzupełniającymi usługami. Zgodnie z zapisami planu nie ma konieczności realizacji zabudowy usługowej na tym terenie. Usługi są jedynie dopuszczone w ograniczonym zakresie, a ich realizacja zależy wyłącznie od woli właściciela nieruchomości. W związku z powyższym nie jest zasadne uwzględnienie uwagi - ze względu na fakultatywny charakter realizacji usług na tym terenie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.	Uwagi
						uwaga uwzględniona	
						uwaga uwzględniona	
22.	19.06.2018	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działki nr 45/8 pod usługi (U) oraz działki nr 45/10 pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (U/MN).	45/8, 45/10, obręb Michałów-Grabina	4U, Pozostałe tereny wyłączone z opracowania planu	X	kubaturowej w odległości 20 m od cieków wodnych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W Studium nie zostały przewidziane żadne odstępstwa w tym zakresie. Ponadto zgodnie z §15 ust. 1 pkt 2 projektu planu dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały. Uwaga nieuwzględniona. W zakresie braku zgody na teren usługowy 4U nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ przedmiotowy teren został wyznaczony zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, na którym to terenie w całości ustalono kierunki pod „U” – tereny usługowe. Natomiast w pozostałej części uwaga dotycząca wyłączenia z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
23.	20.06.2018	[...]*	1. Przeznaczenie działki do zabudowy mieszkaniowej, a nie jak przewidziano w planie usługowo-mieszkaniowej. 2. Wycekwowanie od firmy GAZ-SYSTEM wybudowania barier dźwiękochłonnych lub zastosowania innych rozwiązań prowadzących do wyciszenia / wygłuszenia pracy zakładu w związku z przekroczonymi normami hałasu, które skutkują niekorzystnym planem	45/5, obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działki	teren wyłączony z opracowania planu	X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona – nie dotyczy procedury sporządzania planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
24.	20.06.2018	[...]*	Zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości. 3. Wykonanie ponownych pomiarów hałasu wykonanych na zlecenie gminy Nieporęt, a nie jak poprzednie na zlecenie GAZ-SYSTEM oraz wyszczególnienie przez jaki okres czasu ma miejsce przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu. Wniosek o zmianę statusu ulicy Żywieckiej na drogę gminną	ul. Żywiecka	IKDW		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa – nie dotyczy procedury sporządzania planu.
25.	20.06.2018	[...]*	Brak zgody na planowaną drogę 4KDW, która przebiega przez działkę 45/10.	45/10, obręb Michałów-Grabina	4KDW		X	Uwaga nieuwzględniona. Nie jest wskazane uwzględnienie uwagi ze względu na konieczność wyznaczenia obsługi komunikacyjnej projektowanych rozległych terenów budowlanych. Droga 4KDW została wyznaczona w najkorzystniejszej lokalizacji, umożliwiając obsługę komunikacyjną terenów, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r. uwaga uwzględniona	Uwagi
26.	20.06.2018	[...]*	Brak zgody na przeprowadzenie drogi 4KDW przez działkę nr 45/12.	45/12 obręb Michałów-Grabina	3U/MN	X	Uwaga nieuwzględniona. Planowana droga 4KDW nie przebiega przez działkę nr 45/12.
27.	25.06.2018	[...]*	Zmiana przeznaczenia drogi 1KDW na drogę 1KDD.	ul. Żywiczna	1KDW	X	Uwaga nieuwzględniona. Nie zaleca się uwzględnienia uwagi w zakresie zmiany drogi wewnętrznej 1KDW na drogę publiczną, ponieważ droga ta stanowi jedynie uzupełnienie układu komunikacyjnego opartego na drogach publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, stanowi łącznik pomiędzy ul. Leśną i ul. Kwiatową. Ponadto, z uwagi na okoliczność, że droga ma szerokość 8 m i nie ma możliwości uzyskania parametru 10 m w liniach rozgraniczających brak jest możliwości wskazania przedmiotowej drogi jako drogi dojazdowej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

#### Czwarte wyłożenie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały Nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r. uwaga uwzględniona	Uwagi
1.	13.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na zmiany w miejscowym planie. Wniosek o zachowanie obecnie obowiązującego planu z 2003 r. Brak zgody na drogi 4KDW i 2KDW. Brak zgody na poszerzenie drogi Jasniodorskiej.	45/15, obręb Michałów-Grabina	13MN, 1KD-D	X	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 45/15, obręb Michałów-Grabina zlokalizowana jest w całości w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13MN). W obowiązującym z 2003 r. planie miejscowym działka ta jest również przeznaczona pod tereny mieszkaniowe. Projektowane drogi 2KDW i 4KDW, jak

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały Nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
2.	13.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na zmiany w miejscowym planie. Wniosek o zachowanie obecnie obowiązującego planu z 2003 r. Brak zgody na drogi 4KDW i 2KDW. Brak zgody na poszerzenie drogi przy działkach 40/2, 45/4, 36.	45/4, 40/2, obręb Michałów-Grabina	13MN, 1KD-D, 2KD-L, 4KDW		X	również poszerzenie ul. Jasnodworskiej (1KD-D), nie przebiegają przez działkę nr 45/15, obręb Michałów-Grabina. Odnosnie dróg 2KDW i 4KDW nie jest wskazane ich usunięcie z obszaru opracowania ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych 5MN i 13MN. Uwaga nieuwzględniona. Droga 2KDW nie przebiega przez wymienione w uwadze działki. Odnosnie dróg 2KDW i 4KDW nie jest wskazane ich usunięcie z obszaru opracowania ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych 5MN i 13MN. Odnosnie poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych na działki 40/2, 45/4, 36 nie uwzględnia się uwagi, ponieważ drogi te zostały wyznaczone w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej większego terenu. Drogi 1KD-D i 4KDW zostały solidarnie poszerzone na działki z nią sąsiadujące, w szerokości wynikającej z przepisów odrębnych oraz w celu zapewnienia prawidłowej obsługi terenu przeznaczanego w planie pod zabudowę.
3.	07.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na ustalenie zabudowy usługowej na działkach nr 17/2 i 17/11 obręb Michałów-Grabina.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
4.	26.11.2018 r.	[...]*	Wniosek o wyłączenie działek nr 37/15, 37/18, 37/19, 37/20, 37/12, 37/13, obręb Michałów-Grabina z opracowania mpzp	37/15, 37/18, 37/19, 37/20, 37/12, 37/13, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały Nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
5.	27.11.2018 r.	[...]*	Brak zgody na ustalenie zabudowy usługowej na działkach nr 17/2 i 17/11 obręb Michałów-Grabina.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
6.	27.11.2018 r.	[...]*	Brak zgody na ustalenie zabudowy usługowej na działkach nr 17/2 i 17/11 obręb Michałów-Grabina.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
7.	13.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na zmiany w miejscowym planie. Wniosek o zachowanie obecnie obowiązującego planu z 2003 r. Brak zgody na drogi 4KDW i 2KDW. Brak zgody na poszerzenie ul. Jasnodworskiej	45/14, obręb Michałów-Grabina	13MN		X	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 45/14, obręb Michałów-Grabina zlokalizowana jest w całości w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13MN). W obowiązującym z 2003 r. planie miejscowym działka ta jest również przeznaczona pod tereny mieszkaniowe. Projektowane drogi 2KDW i 4KDW nie przebiegają przez działkę nr 45/14, obręb Michałów-Grabina. Odnosnie dróg 2KDW i 4KDW nie jest wskazane ich usunięcie z obszaru opracowania ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych 5MN i 13MN. Poszerzenie ul. Jasnodworskiej (IKD-D) również zlokalizowane jest poza granicami wnioskowanej działki. Droga IKD-D została solidarnie poszerzona na działki z nią sąsiadujące, w szerokości wynikającej z przepisów odrębnych oraz w celu zapewnienia prawidłowej obsługi terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę.
8.	13.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na zmiany w planie miejscowym, w szczególności zmiany szerokości ul. Jasnodworskiej	45/11, obręb Michałów-Grabina	13MN, IKD-D		X	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 45/11, obręb Michałów-Grabina zlokalizowana jest w całości w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13MN) oraz terenu IKD-D.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały Nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
9.	14.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działek pod tereny zielone i tereny usługowe. Wniosek o wyłączenie terenów z opracowania planu lub o zmianę ich na tereny zabudowy mieszkaniowej. Wniosek o zlecenie pomiarów uciążliwości hałasu z podziałem na hałas komunikacyjny i przemysłowy, wraz z opracowaniem zaleceń do usunięcia jego uciążliwości dla mieszkańców.	32 i sąsiednie działki, obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działki	tereny opisane w kolumnie nr 4 wyłączone z opracowania planu		X	W obowiązującym z 2003 r. planie miejscowym działka ta jest również przeznaczona pod tereny mieszkaniowe. W zakresie braku zgody na poszerzenie ul. Jasnoderskiej poprzez wyznaczenie drogi IKD-D nie uwzględnia się uwagi, ponieważ droga ta została solidarnie poszerzona na działki z nią sąsiadujące, w szerokości wynikającej z przepisów odrębnych oraz w celu zapewnienia prawidłowej obsługi terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę.
10.	19.11.2018 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działki 37/8 na tereny usługowo-mieszkaniowe. Wniosek o pozostawienie planu obowiązującego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.	37/8, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie uwzględniona. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. Odnosnie wykonania pomiarów uciążliwości hałasu, wykonanie takich badań wykracza poza zakres planu miejscowego oraz nie stanowi elementu procedury planistycznej.
11.	19.11.2018 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działki 37/8 na tereny usługowo-mieszkaniowe. Wniosek o pozostawienie planu obowiązującego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.	37/8, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie uwzględniona. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały Nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
12.	19.11.2018 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działki 37/6 na tereny usługowo-mieszkalniowe. Wniosek o pozostawienie planu obowiązującego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.	37/6, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
13.	19.11.2018 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działki 37/9 na tereny usługowo-mieszkalniowe. Wniosek o pozostawienie planu obowiązującego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.	37/9, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
14.	19.11.2018 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działki 37/6 na tereny usługowo-mieszkalniowe. Wniosek o pozostawienie planu obowiązującego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.	37/6, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
15.	19.11.2018 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działki 37/6 na tereny usługowo-mieszkalniowe. Wniosek o pozostawienie planu obowiązującego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.	37/6, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
16.	19.11.2018 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działki 37/6 na tereny usługowo-mieszkalniowe. Wniosek o pozostawienie planu obowiązującego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.	37/6, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
17.	03.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na ustalenie planu. Prośba o pozostawienie planu z 2003 r.	45/10, obręb Michałów-Grabina	4KDW Pozostałe tereny		X	Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnia się uwagi dot. terenu 2U/M/N, ponieważ uwaga w tym zakresie jest

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały Nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
18.	14.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działek pod tereny zielone i tereny usługowe. Wniosek o wyłączenie terenów z opracowania planu lub o zmianę ich na tereny zabudowy mieszkaniowej. Wniosek o zlecenie pomiarów uciążliwości hałasu z podziałem na hałas komunikacyjny i przemysłowy, wraz z opracowaniem zaleceń do usunięcia jego uciążliwości dla mieszkańców.	32 i sąsiednie działki, obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działki	tereny opisane w kolumnie nr 4 wyłączone z opracowania planu		X	<p>bezpierzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.</p> <p>W zakresie drogi 4KDW nie uwzględnia się uwagi, ponieważ droga ta została wyznaczona w celu obsłużenia rozległych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, dlatego nie jest wskazane jej usunąć.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. Odnosnie wykonania pomiarów uciążliwości hałasu, wykonanie takich badań wykracza poza zakres planu miejscowego oraz nie stanowi elementu procedury planistycznej.</p>
19.	13.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na zmiany w miejscowym planie. Wniosek o zachowanie obecnie obowiązującego planu z 2003 r. Brak zgody na drogi 4KDW i 2KDW. Brak zgody na poszerzenie ul. Jasnodworskiej	45/12, obręb Michałów-Grabina	13MN, IKD-D		X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Działka nr 45/11, obręb Michałów-Grabina zlokalizowana jest w całości w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13MN) oraz terenu IKD-D. W obowiązującym z 2003 r. planie miejscowym działka ta jest również przeznaczona pod tereny mieszkaniowe.</p> <p>W zakresie braku zgody na poszerzenie ul. Jasnodworskiej poprzez wyznaczenie drogi IKD-D nie uwzględnia się uwagi, ponieważ droga ta została solidarnie poszerzona na działki z nią sąsiadujące, w szerokości wynikającej z przepisów odrębnych oraz w celu zapewnienia prawidłowej obsługi terenu</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały Nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
20.	19.11.2018 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działki 37/9 na tereny usługowo-mieszkalniowe. Wniosek o pozostawienie planu obowiązującego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.	37/9, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu		X	przeznaczonego w planie pod zabudowę. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
21.	17.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na zmiany w miejscowym planie. Wniosek o zachowanie obecnie obowiązującego planu z 2003 r. Brak zgody na ustalenie terenów U/MN, zamiast mieszkaniowych. Brak zgody na poszerzenie drogi przy działce 45/5 – ul. Jasnodworska i Kwiatowa.	45/5, obręb Michałów-Grabina	IKD-D, 4KDW Pozostały teren wyłączony z opracowania planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Odnosnie terenu 2U/MN uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r. Odnosnie poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych na wymienionych działkach również nie uwzględnia się uwagi, ponieważ drogi te zostały wyznaczone w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej większego terenu. Drogi IKD-D i 4KDW zostały solidarnie poszerzone na działki z nią sąsiadujące, w szerokości wynikającej z przepisów odrębnych oraz w celu zapewnienia prawidłowej obsługi terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę. Odnosnie poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych na wymienionych działkach również nie uwzględnia się uwagi, ponieważ drogi te zostały wyznaczone w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej większego terenu. Drogi zostały solidarnie poszerzone na działki z nią sąsiadujące, w szerokości wynikającej z przepisów odrębnych oraz w celu zapewnienia prawidłowej obsługi terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę. Natomiast dla drogi IKD-L uwzględniono poszerzenie drogi również solidarnie, przy czym ze względu na
			Brak zgody na poszerzenie drogi przy działkach 6/5, 76 - ul. Żywieckiej.	6/5 i 76, obręb Michałów-Grabina	IKD-L, 2KD-L, 4KDW, 1MN i 8MN		X	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały Nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.	Uwagi
						uwaga uwzględniona	
						uwaga uwzględniona	
22.	17.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na ustalenie zabudowy usługowej na działkach nr 17/2 i 17/11 obręb Michałów-Grabina.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu	X	granice obszaru objętego planem, zostało uwzględnione poszerzenie drogi po jej wschodniej stronie. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
23.	17.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działki pod tereny zielone i tereny usługowe. Wniosek o wyłączenie terenów z opracowania planu.	31, obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działki	tereny opisane w kolumnie nr 4 wyłączone z opracowania planu	X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
24.	18.12.2018 r. (data nadania 14.12.2018 r.)	[...]*	Brak zgody na ustalenie zabudowy usługowej na działkach nr 17/2 i 17/11 obręb Michałów-Grabina.	17/2, 17/11, obręb Michałów-Grabina	teren wyłączony z opracowania planu	X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
25.	17.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działki pod tereny zielone i tereny usługowe. Wniosek o wyłączenie terenów z opracowania planu.	31, obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działki	tereny opisane w kolumnie nr 4 wyłączone z opracowania planu	X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.
26.	17.12.2018 r.	[...]*	Brak zgody na przeznaczenie działki pod tereny zielone i tereny usługowe. Wniosek o wyłączenie terenów z opracowania planu.	31, obręb Michałów-Grabina – dotyczy części działki	tereny opisane w kolumnie nr 4 wyłączone z opracowania planu	X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały Nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.	Uwagi
						uwaga uwzględniona / uwaga nie uwzględniona	
27.	21.12.2018 r. (data nadania 17.12.2018 r.)	[...]*	Brak zgody na oznaczenie Kanalu Bródnowskiego jako terenu WS. Wniosek o pozostawieniu oznaczenia jako „rów”. Wniosek o wprowadzenie zapisu „iż dla nieruchomości już wybudowanych, pod rządami obowiązującego PZP z 2003 r., pozostawia się nieprzekraczalną linię zabudowy jaka była przyjęta zgodnie z wówczas obowiązującymi ustaleniami czyli jako „rów”.	46/69, obręb Michalów-Grabina	13MN, 1WS	X	Uwaga nieuwzględniona. Kanal Bródnowski zgodnie z ewidencją gruntów stanowi użytek Wp – wody powierzchniowe płynące i jako teren wód powierzchniowych śródlądowych (1WS) został wyznaczony w projekcie planu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zmiana ewidencji gruntów z Wp na W (grunty pod rowami) wykracza poza zakres planu miejscowego oraz kompetencje organu zarządzającego plan. Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt” zabraniają lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej w odległości 20 m od cieków wodnych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W Studium nie zostały przewidziane żadne odstępstwa w tym zakresie. Ponadto zgodnie z §15 ust. 1 pkt 2 projektu planu dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały.
28.	21.12.2018 r. (data nadania 17.12.2018 r.)	[...]*	Brak zgody na zmianę charakteru zabudowy dla działki nr 45/8 z zabudowy mieszkaniowej na działkę usługową oraz zmiany dla działki nr 45/10 z zabudowy mieszkaniowej na U/MN. Wniosek o wyłączenie działek z planu.	45/8, 45/10, obręb Michalów-Grabina	4U, 4KDW Pozostałe tereny wyłączone z opracowania planu	X	Uwaga nieuwzględniona. W zakresie braku zgody na teren usługowy 4U nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ przedmiotowy teren został wyznaczony zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, na którym to terenie w całości ustalono kierunki pod „U” – tereny usługowe. Dla pozostałej części, o której mowa w kolumnie nr 4 uwaga bezprzedmiotowa. Teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z obszaru opracowania planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nieporęt – załącznik do uchwały Nr VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r. uwaga uwzględniona uwaga uwzględniona	Uwagi
29.	21.12.2018 r. (data nadania 17.12.2018 r.)	[...]*	Wniosek o zmianę drogi IKDW na drogę KDD. Wniosek o nie zmienianie przebiegu drogi IKDW na odcinku przebiegającym na wysokości działek nr 3/15, 4/7, 4/9, 6/1, 6/3	5, 3/15, 4/7, 4/9, 6/1, 6/3, obręb Michałów-Grabina	IKDW	X	uchwałą nr VI/10/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 lutego 2019 r.  Uwaga nieuwzględniona. Nie jest wskazane uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany drogi wewnętrznej IKDW na drogę publiczną, ponieważ droga ta stanowi jedynie uzupełnienie układu komunikacyjnego opartego na drogach publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, stanowi łącznik pomiędzy ul. Leśną i ul. Kwiatową. Ponadto, plan miejscowy nie ustala kategorii drogi, a jedynie klasę techniczną oraz nie przesądza o własności drogi. Poza tym, z uwagi na okoliczność, że droga ma szerokość 8 m i nie ma możliwości uzyskania parametru 10 m w liniach rozgraniczających - nie jest możliwe wskazanie przedmiotowej drogi jako drogi dojazdowej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych. Odnosnie przebiegu drogi IKDW, nie uwzględnia się uwagi, ponieważ linie rozgraniczające drogi IKDW zostały wyznaczone w oparciu o analizę terenu i aktualnego zagospodarowania, jak również dokonanych częściowo podziałów działek wydzielających pas terenu pod poszerzenie istniejącej drogi.

[...]\* - dane zanonimizowano w zakresie danych osobowych osób fizycznych na podstawie art. 5 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L = 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), anonimizacji dokonał pracownik Urzędu Gminy Nieporęt – Maciej Czerski

Przewodnicząca Rady Gminy  
  
 Bogusława Tomasiak

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr VIII/29/2019  
Rady Gminy Nieporęt  
z dnia 25 kwietnia 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 przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn.zm.), Rada Gminy Nieporęt postanawia, 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



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 26 listopada 2019 r.

Poz. 13470

### UCHWAŁA NR XVI/85/2019 RADY GMINY NIEPORĘT

z dnia 24 października 2019 r.

#### w sprawie stwierdzenia w części nieważności uchwały Nr VIII/29/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 54 § 3 w związku z art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 ze zm.) Rada Gminy Nieporęt uchwała, co następuje:

§ 1. Uwzględnić w całości skargę Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Nr VIII/29/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Michałów Grabina, w gminie Nieporęt i stwierdzić nieważność uchwały Nr VIII/29/2019 Rady Gminy Nieporęt z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Michałów Grabina, w gminie Nieporęt (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 8455) w zaskarżonej części, tj. w zakresie ustaleń:

- 1) § 26 pkt 1 lit. b tiret pierwsze uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) *nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub (...)*”;
- 2) części tekstowej oraz graficznej, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 2MN i 6MN.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy Nieporęt

**Bogusława Tomasiak**