DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 listopada 2026 r.

Poz. 10851

UCHWAŁA NR XXXVIII/154/2026
RADY GMINY NIEPORĘT

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Nieporęt – rejon ulicy Zwycięstwa i ulicy Małołęckiej, w gminie Nieporęt

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662, z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w zw. z art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr LXXVII/103/2023 Rada Gminy Nieporęt z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Nieporęt – rejon ulicy Zwycięstwa i ulicy Małołęckiej, w gminie Nieporęt" oraz Uchwałą Nr XXXVI/120/2026 Rada Gminy Nieporęt z dnia 30 lipca 2026 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Nieporęt – rejon ulicy Zwycięstwa i ulicy Małołęckiej, w gminie Nieporęt", po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieporęt uchwalonego uchwałą Nr X/46/2011 Rady Gminy Nieporęt z dnia 9 czerwca 2011 r., Rada Gminy Nieporęt uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Nieporęt – rejon ulicy Zwycięstwa i ulicy Małołęckiej, w gminie Nieporęt, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na rysunku planu.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;

2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;

3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3;

5) zbioru danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 6º;

2) **granicy obszaru objętego planem** – należy przez to rozumieć oznaczenie granicy obszaru objętego planem oraz granicy administracyjnej pokrywającej się z granicą obszaru objętego planem;

3) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe, o których mowa w przepisach odrębnych;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować nowo realizowane budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, zadaszeń nad wejściem, okapów, gzymsów, z dopuszczeniem wysunięcia ich przed wyznaczone linie zabudowy o nie więcej niż o 2,0 m oraz podjazdów i pochylni;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku przeznaczonego na pobyt ludzi od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku nie przeznaczonego na pobyt ludzi od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu** - należy przez to rozumieć linię określającą możliwość lokalizacji budynku według definicji zawartej w pkt 4, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od wału przeciwpowodziowego** - należy przez to rozumieć linię określającą możliwość lokalizacji budynku według definicji zawartej w pkt 4, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNW-U**;

3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **L**;

5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;

6) tereny punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **IOP**;

7) tereny gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **IG**;

8) tereny obsługi produktów naftowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **IN**;

9) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;

10) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;

11) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;

12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**;

13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1) granicy obszaru objętego planem;

2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy od wału przeciwpowodziowego;

8) strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

9) pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV;

10) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

11) granicy obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

12) strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;

13) wymiarowania;

14) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. 1. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, wynikające z przepisów odrębnych, nie będące ustaleniami planu, określające:

1) strefę kontrolowaną gazociągów wysokiego ciśnienia DN 250 i DN 700;

2) strefę bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych dalekosiężnych DN800/DN600/DN250;

3) numery AZP stanowisk archeologicznych;

4) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

5) granica obszarów narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

6) granica korytarza ekologicznego Dolina Dolnego Bugu GKPnC-4;

7) granicę strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

8) granicę strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

9) granicę strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu, określające:

1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN250/DN700;

2) rurociąg przesyłowy dalekosiężny DN800/DN600/DN250;

3) linia elektroenergetyczna WN 400 kV.

Rozdział 2.
Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego

§ 8. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachę „na rąbek” w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;

2) stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorze białym lub w odcieniach kolorów: szarego, beżowego, kremowego, z zastrzeżeniem pkt 3);

3) dopuszczenie wykańczania elewacji okładzinami trwałymi: ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane, a także drewnopodobnymi panelami z tworzyw PCV w odcieniach brązu;

4) zakaz wykańczania elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych;

5) zakaz sytuowania:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) usług handlu hurtowego,

c) usług związanych z gospodarowaniem odpadami;

6) dopuszczenie sytuowania usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

7) dopuszczenie sytuowania usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2;

8) dopuszczenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 8 wyodrębnione pod obiekty infrastruktury technicznej oraz powstałych w oparciu o ustalony w planie przebieg linii rozgraniczającej.

Rozdział 3.
Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych i dróg;

2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;

3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

4) ochronę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa - Puławy) oraz nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obrębie których usytuowany jest obszar objęty planem, poprzez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych;

5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, częściowo w strefie „zwykłej”, częściowo w strefie ochrony urbanistycznej oraz częściowo w strefie szczególnej ochrony ekologicznej. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach korytarza ekologicznego Doliny Dolnego Bugu GKPnC-4. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

4. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu tereny oznaczone symbolem:

1) **MNW** wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNW-U** wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 10. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. **AZP 53-66/3**, **AZP 53-66/4**, **AZP 53-66/5**, **AZP 53-66/6**, **AZP 53-66/7**, **AZP 53-66/8**, **AZP 53-66/14**, **AZP 53-66/14b**, **AZP 53-67/6**, **AZP 53-67/7**, **AZP 53-67/8**, **AZP 53-67/9**, **AZP 53-67/10**, **AZP 53-67/11**, **AZP 53-67/12**, **AZP 53-67/13**, **AZP 53-67/15**) w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. W obrębie planu nie wyznacza się, granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalną powierzchnię działki dla terenów **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**, **12MNW**, **13MNW**, **14MNW**, **15MNW** na 1000 m^2;

2) minimalną powierzchnię działki dla terenów **17MNW**, **19MNW**, **21MNW**, **22MNW**, **27MNW** na 1500 m^2;

3) minimalną powierzchnię działki dla terenów **16MNW**, **18MNW**, **20MNW**, **23MNW**, **24MNW**, **25MNW**, **26MNW**, **28MNW**, **29MNW**, **30MNW** na 2000 m^2;

4) minimalną powierzchnię działki dla terenów **MNW-U** na 1500 m^2,

5) minimalną szerokość frontu działki dla terenów **MNW**, **MNW-U** na 20,0 m

6) kąt położenia działki względem pasa drogowego od 75º do 90º;

7) usytuowanie wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenóworaz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 12. 1. Ustala się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV o szerokości 60,0 m (licząc po 30,0 m od osi linii w obie strony), wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązuje:

1) zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;

3) zakaz tworzenia hałd i nasypów;

4) dopuszczenie utrzymania, rozbudowy, przebudowy oraz odbudowy istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Przy zagospodarowaniu pasa technologicznego, o którym mowa w ust. 1 w sposób nieokreślony w w/w ustępie, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, uwarunkowania wynikające z położenia w strefie kontrolowanej gazociągu DN 250 relacji Nieporęt – SP Wólka Radzymińska oraz DN700, oznaczonej na rysunku planu.

4. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, uwarunkowania wynikające z położenia w strefie bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych dalekosiężnych DN800/DN600/DN250, oznaczonej na rysunku planu.

5. Przy zagospodarowaniu terenu w granicach strefy bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych dalekosiężnych, o których mowa w ust. 4, ustala się:

1) zakaz lokalizowania wiat przystankowych, przystanków, ogrodzeń, parkingów;

2) zakaz budowy stawów, oczek wodnych;

3) zakaz nasadzeń pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5,0 m od rurociągów naftowych;

4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z rurociągiem naftowym za wyjątkiem dróg i obiektów liniowych krzyżujących się;

5) zakaz lokalizowania obiektów umożliwiających składowanie materiałów niebezpiecznych pożarowo tworzących strefy zagrożone wybuchem;

6) zakaz tworzenia hałd, nasypów, składowania materiałów i odpadów.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem, w granicach określonych na rysunku planu, występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Na obszarze objętym planem, w granicach określonych na rysunku planu, występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

3. Na obszarze objętym planem, w granicach określonych na rysunku planu, występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

4. Na obszarze objętym planem, w granicach określonych na rysunku planu, występują obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

5. Na obszarach określonych w ust. 1, 2, 3 i 4 ustala się zagospodarowanie terenu w oparciu o przepisy ustawy Prawo wodne.

6. Ustala się strefę ochronną wału przeciwpowodziowego o szerokości 50,0 m, licząc od stopy wału, oznaczoną na rysunku planu.

7. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 6 ustala się zakaz sytuowania indywidualnych ujęć wody.

8. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 6 mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) dopuszczenie utrzymania, modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;

2) zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na terenach oznaczonych symbolem **L**;

3) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu podziemnym, z uwzględnieniem pkt 4;

4) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznej WN 400 kV w wykonaniu napowietrznym;

5) obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą oraz poprzez urządzenia lokalne.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) minimalną średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej na DN 80 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działce budowlanej,

3) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na DN 150 mm dla sieci grawitacyjnej, DN 50 mm dla sieci i instalacji tłocznych, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej,

3) dopuszczenie realizacji odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszczenie budowy zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nn,

2) dla nowych, wnętrzowych stacji transformatorowych SN/nn nakaz budowy na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, o minimalnej powierzchni 20 m^2,

3) dopuszczenie budowy wnętrzowych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,

4) realizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych w formie kablowej,

5) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, poprzez realizację instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) zakaz pozyskiwania energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci gazowej średniego ciśnienia bądź ze źródeł indywidualnych,

2) średnicę przewodów sieci gazowej na co najmniej DN 32,

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację urządzeń pomiarowych zużycia gazu w linii istniejących ogrodzeń od strony drogi obsługującej nieruchomość.

7. W zakresie dostarczania ciepła ustala się:

1) dopuszczenie zaopatrzenie z sieci gazowej bądź z indywidualnych lub lokalnych źródeł, z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej z instalacji odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz pozyskiwania energii cieplnej z elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **MNW** i **MNW-U** dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, i zakazuje się realizacji wolno stojących wież antenowych oraz masztów antenowych.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone następującymi symbolami:

1) **KDZ** – drogi publiczne klasy Z (zbiorczej);

2) **KDL** – drogi publiczne klasy L (lokalnej);

3) **KDD** – drogi publiczne klasy D (dojazdowej).

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym drogą wojewódzką nr 631 poprzez ul. Małołęcką, usytuowaną na obszarze planu oraz ul. Nowolipie, usytuowaną poza planem.

3. Ustala się liczbę miejsc parkingowych wyliczoną według następujących wskaźników:

1) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3.

4. Ustala się w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla działek wydzielanych na potrzeby dojazdów ustala się:

1) szerokość nie mniejszą niż 6 m, w przypadku obsługi do 4 działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 4;

2) szerokość nie mniejszą niż 8 m, w przypadku obsługi powyżej 4 działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 4;

3) w przypadku nieprzelotowych dojazdów, obsługujących powyżej 4 działek budowlanych, nakaz zakończenia dojazdu placem do zwracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,0 m x 12,0 m;

4) w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie, za wyjątkiem zieleni, uniemożliwia wydzielenie dojazdu, dopuszczenie zwężenia na tym odcinku, jednak nie mniej niż do szerokości 5 m;

5) minimalną odległość budynków od granicy dojazdów na minimum 4,0 m;

6) na skrzyżowaniach stosowanie narożnych ścięć nie mniejsze niż 5,0 m na 5,0 m.

Rozdział 8.
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 16. Budowę:

- sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej zajmujących powierzchnię do 40 m^2 gruntu,
- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymania porządku jak m.in.: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z jego przeznaczenia i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów **L**, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.

§ 17. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy, z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, usytuowanych w całości w obszarze określonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w Rozdziale 8 uchwały.

3. Ustala się dopuszczenie odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, usytuowanych w części poza obszarem określonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy, bez możliwości zmniejszenia odległości do linii rozgraniczającej drogi oraz z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w Rozdziale 8 uchwały.

4. Ustala się zakaz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, usytuowanych w całości poza obszarem określonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 18. 1. Dla terenów **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**, **12MNW**, **13MNW**, **14MNW**, **15MNW**, **16MNW**, **17MNW**, **18MNW**, **19MNW**, **20MNW**, **21MNW**, **22MNW**, **23MNW**, **24MNW**, **25MNW**, **26MNW**, **27MNW**, **28MNW**, **29MNW**, **30MNW** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

a) zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość zabudowy do 12,0 m,

d) dachy spadziste, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º, z uwzględnieniem lit. e),

e) dla parterowych części budynku dopuszcza się dachy płaskie bądź jednospadowe o nachyleniu połaci do 20º;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych, gospodarczych i pozostałych obiektów budowlanych:

a) wysokość zabudowy do 5,0 m,

b) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

c) dla wolno stojących budynków, dachy płaskie bądź spadziste, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º;

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku, o którym mowa w pkt 2;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi, nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu, nieprzekraczalne linie zabudowy od wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenów **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**, **12MNW**, **13MNW**, **14MNW**, **15MNW**, **17MNW**, **19MNW**, **21MNW**, **22MNW**, **27MNW**, maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,25,

c) dla terenów **16MNW**, **18MNW**, **20MNW**, **23MNW**, **24MNW**, **25MNW**, **26MNW, 28MNW**, **29MNW**, **30MNW** maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,2,

d) dla terenów, o których mowa w lit. b, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,4,

e) dla terenów, o których mowa w lit. c, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,3,

f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%,

h) dla terenów **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**, **12MNW**, **13MNW**, **14MNW**, **15MNW**, minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m^2,

i) dla terenów **17MNW, 19MNW, 21MNW, 22MNW, 27MNW** minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m^2,

j) dla terenów **16MNW**, **18MNW**, **20MNW**, **23MNW**, **24MNW**, **25MNW**, **26MNW**, **28MNW**, **29MNW**, **30MNW**, minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2000 m^2,

k) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek od strony dróg publicznych **KDZ**, **KDL** lub **KDD** oraz poprzez tereny **KR**.

2. Dla terenów **od 1MNW do 30MNW** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały.

3. Dla terenów **15MNW**, **16MNW** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9, ust. 3 uchwały.

4. Dla terenów **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **10MNW**, **12MNW**, **14MNW**, **15MNW**, **17MNW**, **18MNW**, **29MNW** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 10 uchwały.

5. Dla terenu **30MNW** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 1 i ust. 2 uchwały.

6. Dla terenu **4MNW, 8MNW, 12MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 30MNW** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 3 uchwały.

7. Dla terenu **4MNW**, **8MNW**, **12MNW**, **22MNW**, mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 4 i ust.5 uchwały.

8. Dla terenów **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**, **12MNW**, mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 3 i ust. 5 uchwały.

9. Dla terenów **1MNW**, **2MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**, **12MNW**, mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 4 i ust. 5 uchwały.

10. Dla terenów **1MNW, 2MNW, 6MNW, 11MNW** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 6, ust. 7 i ust. 8 uchwały.

§ 19. 1. Dla terenów **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**, **7MNW-U**, **8MNW-U**, **9MNW-U**, **10MNW-U**, **11MNW-U**, **12MNW-U**, **13MNW-U**, **14MNW-U**, **15MNW-U**, **16MNW-U**, **17MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej lub usług:

a) zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość zabudowy do 12,0 m,

d) dachy spadziste, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º, z uwzględnieniem lit. e),

e) dla parterowych części budynku dopuszcza się dachy płaskie bądź jednospadowe o nachyleniu połaci do 20º;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych, gospodarczych i pozostałych obiektów budowlanych:

a) wysokość zabudowy do 5,0 m,

b) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

c) dla wolno stojących budynków, dachy płaskie bądź spadziste, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º;

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku, o którym mowa w pkt 2;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,2,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,4,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%;

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m^2;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek od strony dróg publicznych **KDZ**, **KDL** lub **KDD** oraz poprzez tereny **KR**.

2. Dla terenów **od 1MNW-U do 17MNW-U**, mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9, ust. 2 uchwały.

3. Dla terenów **5MNW-U**, **9MNW-U**, mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9, ust. 2 oraz w § 10 uchwały.

4. Dla terenów **7MNW-U**, **8MNW-U** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 3 uchwały.

5. Dla terenów **9MNW-U**, **10MNW-U** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 4 i ust. 5 uchwały.

6. Dla terenów **1MNW-U**, **2MNW-U**, **4MNW-U**, **7MNW-U**, **9MNW-U**, **10MNW-U**, **14MNW-U**, **17MNW-U** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 3 i ust. 5 uchwały.

7. Dla terenów **1MNW-U**, **7MNW-U**, **10MNW-U**, mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 4 i ust. 5 uchwały.

§ 20. 1. Dla terenów **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS**, **9WS**, **10WS**, **11WS**, **12WS**, **13WS**, **14WS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) utrzymanie i konserwację cieków poprzez:

a) zachowanie drożności cieków,

b) utrzymania cieków jako otwartych, z dopuszczeniem budowy mostów i przepustów,

c) zachowanie obudowy biologicznej skarp cieków,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

2. Dla terenów **od 1WS do 14WS**, mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9, ust. 2 uchwały.

3. Dla terenów **1WS**, **2WS** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9, ust. 3 uchwały.

4. Dla terenu **14WS** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 1 i ust. 2 uchwały.

5. Dla terenu **4WS**, **5WS**, **6WS** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 3 uchwały.

6. Dla terenu **4WS**, **5WS**, **8WS** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 4 i ust. 5 uchwały.

7. Dla terenu **1WS** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 5 uchwały.

8. Dla terenów **1WS**, **3WS**, **5WS**, **9WS**, **10WS**, mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 3 i ust. 5 uchwały.

9. Dla terenów **1WS**, **3WS**, **5WS**, **10WS** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 4 i ust. 5 uchwały.

§ 21. 1. Dla terenów **1L** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny lasów;

2) dopuszczenie zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

2. Dla terenu **1L** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9, ust. 2, ust. 3 oraz w § 10 uchwały.

§ 22. 1. Dla terenów **1ZN**, **2ZN**, **3ZN**, **4ZN**, **5ZN**, **6ZN**, **7ZN**, **8ZN**, **9ZN**, **10ZN**, **11ZN**, **12ZN**, **13ZN**, **14ZN**, **15ZN** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej;

2) dla terenu **1ZN**, zakaz sytuowania obiektów budowlanych oraz prowadzenia robót budowlanych innych niż związanych z ochroną przeciwpowodziową;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%;

4) dopuszczenie nasadzeń wyłącznie z użyciem gatunków roślin rodzimych, z uwzględnieniem zapisów § 12 ust. 4 i ust. 5 uchwały;

5) dla dojść i dojazdów, o których mowa w § 16, budowę z elementów rozbieralnych, typu kostka brukowa bądź z płyt ażurowych.

2. Dla terenów **od 1ZN do 15ZN** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9, ust. 2 uchwały.

3. Dla terenów **1ZN**, **2ZN**, **3ZN**, **4ZN**, **5ZN** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9, ust. 3 uchwały.

4. Dla terenów **3ZN**, **9ZN** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 10 uchwały.

5. Dla terenów **8ZN**, **9ZN**, **10ZN**, **11ZN**, **12ZN**, **13ZN**, **14ZN**, **15ZN** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 12, ust. 4 i ust. 5 uchwały.

6. Dla terenu **1ZN** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 5 uchwały.

7. Dla terenów **1ZN**, **6ZN**, **7ZN**, **8ZN**, **9ZN**, **10ZN**, **11ZN**, **12ZN** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 3 i ust. 5 uchwały.

8. Dla terenów **1ZN**, **6ZN**, **7ZN**, **11ZN**, **12ZN** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 4 i ust. 5 uchwały.

9. Dla terenów **1ZN**, **2ZN**, **3ZN, 6ZN** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 6, ust. 7 i ust. 8 uchwały.

§ 23. 1. Dla terenów **1IOP** ustala się:

1) przeznaczenie – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 5,0 m,

c) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,4,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,4,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%;

4) obsługę komunikacyjną od strony drogi publicznej **1KDL**.

2. Dla terenu **1IOP** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9, ust. 2 uchwały.

§ 24. 1. Dla terenów **1IG** ustala się:

1) przeznaczenie – teren gazownictwa;

2) zachowanie węzła gazociągów wysokiego ciśnienia, z możliwością przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 5,0 m,

c) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,4,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,4,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%;

5) obsługę komunikacyjną od strony drogi publicznej **1KDZ** oraz poprzez teren **4MNW**.

2. Dla terenu **1IG** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9, ust. 2, § 12 ust. 3, § 13 ust. 3 i ust. 5 uchwały.

§ 25. 1. Dla terenów **1IN**, **2IN** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obsługi produktów naftowych;

2) zagospodarowanie zgodnie z nakazami, zakazami i ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 5,0 m,

c) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,4,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,4,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;

5) obsługę komunikacyjną od strony drogi publicznej **KDZ** i **KDD**.

2. Dla terenu **1IN** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 2, § 10, § 12 ust. 3, ust. 4 i ust. 5 uchwały.

3. Dla terenu **2IN** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 2, § 12 ust. 4 i ust. 5 uchwały.

§ 26. 1. Dla terenów **1KDZ**, **2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu **1KDZ** zmienna od 9,0 m do 17,5 m,

b) dla terenu **2KDZ** zmienna od 7,8 m do 23,6 m.

2. Dla terenu **1KDZ** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 10, § 12 ust. 3, ust. 4 i ust. 5 uchwały.

3. Dla terenu **1KDZ**, **2KDZ** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 2, § 13, ust. 3, ust. 4 i ust. 5 uchwały.

4. Dla terenu **2KDZ** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 6, ust. 7 i ust. 8 uchwały.

§ 27. 1. Dla terenów **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **1KDL** zmienna od 8,8 m do 17,3 m.

2. Dla terenu **1KDL** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 2 i ust. 3, § 10, § 12 ust. 3, ust. 4 i ust. 5, § 13 ust. 3, ust. 4, ust. 5 ust. 6, ust. 7 i ust. 8 uchwały.

§ 28. 1. Dla terenów **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu **1KDD** zmienna od 5,4 m do 10,4 m,

b) dla terenu **2KDD** zmienna od 6,0 m do 6,2 m,

c) dla terenu **3KDD** na 12,0 m,

d) dla terenu **4KDD** zmienna od 8,8 m do 10,5 m,

e) dla terenu **5KDD** zmienna od 10,5 m do 12,5 m,

f) dla terenu **6KDD** zmienna od 8,0 m do 8,4 m,

g) dla terenu **7KDD** dla fragmentu objętego planem zmienna od 4,8 m do 6,0 m.

2. Dla terenu **2KDD** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 10 uchwały.

3. Dla terenu **7KDD** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 1, ust. 2 oraz ust. 3 uchwały.

4. Dla terenu **1KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 3 i ust. 5 uchwały.

5. Dla terenu **1KDD**, **4KDD** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 4 i ust. 5 uchwały.

6. Dla terenu **3KDD** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 4 uchwały.

7. Dla terenów **od 1KDD do 7KDD** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały.

§ 29. 1. Dla terenów **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR**, **13KR**, **14KR**, **15KR**, **16KR**, **17KR**, **18KR**, **19KR** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu **1KR** zmienna od 8,0 m do 13,5 m,

b) dla terenów **2KR**, **5KR**, **18KR** na 8,0 m,

c) dla terenu **3KR** zmienna od 8,0 m do 16,0 m,

d) dla terenu **4KR** zmienna od 9,0 m do 10,0 m,

e) dla terenu **6KR**, **7KR**, **8KR**, **11KR**, **12KR** zmienna od 8,0 m do 12,0 m,

f) dla terenu **9KR** zmienna od 11,5 m do 13,4 m,

g) dla terenu **10KR** zmienna od 6,0 m do 12,0 m,

h) dla terenu **13KR** zmienna od 5,0 m do 8,0 m,

i) dla terenu **14KR** zmienna od 7,0 m do 17,0 m,

j) dla terenu **15KR** zmienna od 8,0 m do 10,0 m,

k) dla terenu **16KR** zmienna od 7,9 m do 8,0 m,

l) dla terenu **17KR** zmienna od 12,0 m do 16,5 m,

m) dla terenu **19KR** zmienna od 7,0 m do 8,0 m.

2. Dla terenów **7KR**, **10KR**, **12KR**, **13KR** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 10 uchwały.

3. Dla terenu **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **11KR**, **12KR**, **13KR**, **14KR**, **15KR**, **17KR**, mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 3 i ust. 5 uchwały.

4. Dla terenu **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 8KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 17KR** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 4 i ust. 5 uchwały.

5. Dla terenów **od 1KKR do 19KR** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały.

§ 30. 1. Dla terenu **1KP** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających na 1,5 m.

2. Dla terenu **1KP** mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 2, § 13, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7 i ust. 8 uchwały.

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

§ 31. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego w wysokości 20 %.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nieporęt.

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

Przewodniczący Rady Gminy Nieporęt

Piotr Pietrucha



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/154/2026
Rady Gminy Nieporęt
z dnia 24 września 2026 r.

ROZPATRZENIE UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części obszaru sołectwa Nieporęt – rejon ulicy Zwycięstwa i ulicy Małołęckiej, w gminie Nieporęt

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*			*8*
Uwagi złożone podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się od 13 maja 2026 r. do 12 czerwca 2026 r., termin składania uwag do 26 czerwca 2026 r.									
1	01.06.2026	osoba prywatna	Wniosek o zaktualizowanie fragmentu obejmującego obecnie działkę nr 3398 i objęcie jej nr 17KR.	3398		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – projekt planu przygotowywany jest z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów PODGIK w Legionowie i nie ma możliwości dokonywania jej aktualizowania. Plan w wyłożonym kształcie podlegał uzgodnieniu i zaopiniowaniu, i nie ma możliwości dokonywania jego aktualizacji wynikających z uzyskiwanych w trakcie procedury decyzji administracyjnych (np.: decyzji podziałowych czy pozwoleń na budowę).
2	08.06.2026	osoba prywatna	1) Wniosek o zmianę parametrów terenów 23MNW i 21 MNW na	691/5		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – ustalona wielkość działek w projekcie planu miejscowego wynika z uzgodnienia projektu planu z Zarządem Województwa Mazowieckiego w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

			parametry takie jak dla terenów 12MNW, w szczególności o wyznaczenie minimalnej powierzchni nowo wyznaczonych działek, aby była ustalona na 1000 m² a nie na 1500 m² czy 2000 m²;						
			2) Wniosek o zmianę parametrów zabudowy: - max udział powierzchni zabudowy – 25 % lub 30%; - max wysokość zabudowy – 12m lub 15m; - min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.			**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – ustalony maksymalny udział powierzchni zabudowy w projekcie planu miejscowego wynika z uzgodnienia projektu planu z Zarządem Województwa Mazowieckiego w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego i ustalono go na poziomie 0,2 oraz 0,25. W projekcie planu wysokość zabudowy do 12 m dla terenów mieszkaniowych, została przyjęta zgodnie z ustaleniami studium. **uwaga bezprzedmiotowa** - projekt planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%.
3	08.06. 2026	osoba prywatna	1) Wniosek o zmianę parametrów terenów 23MNW i 21 MNW na parametry takie	691/5		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – ustalona wielkość działek w projekcie planu miejscowego wynika z uzgodnienia projektu planu z Zarządem Województwa Mazowieckiego w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

			jak dla terenów 12MNW, w szczególności o wyznaczenie minimalnej powierzchni nowo wyznaczonych działek, aby była ustalona na 1000m² a nie na 1500m² czy 2000m²;						
			2) Wniosek o zmianę parametrów zabudowy: - max udział powierzchni zabudowy - 25 lub 30% - max wysokość zabudowy – 12m do 15m; - min udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.	691/5 691/7 691/3 692 693/1-693/13 690/7 689/7 688/20		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – ustalony maksymalny udział powierzchni zabudowy w projekcie planu miejscowego wynika z uzgodnienia projektu planu z Zarządem Województwa Mazowieckiego w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego i ustalono go na poziomie 0,2 oraz 0,25. W projekcie planu wysokość zabudowy do 12 m dla terenów mieszkaniowych, została przyjęta zgodnie z ustaleniami studium. **uwaga bezprzedmiotowa** - projekt planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%.
4	08.06.2026	osoba prywatna	1) Wniosek o zmianę parametrów terenów 23MNW i 21 MNW na parametry takie jak	691/5		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – ustalona wielkość działek w projekcie planu miejscowego wynika z uzgodnienia projektu planu z Zarządem Województwa Mazowieckiego w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

			dla terenów 12MNW, w szczególności o wyznaczenie minimalnej powierzchni nowo wyznaczonych działek, aby była ustalona na 1000m² a nie na 1500m² czy 2000m²;						
			2) Wniosek o zmianę parametrów zabudowy terenów 21MNW i 23MNW: - max. % udział powierzchni zabudowy - 25 lub 30%, - max wysokość zabudowy - 12 lub 15 m - min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.	691/5 691/7 691/3 692 693/1-693/13 690/7 689/7 688/20		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – ustalony maksymalny udział powierzchni zabudowy w projekcie planu miejscowego wynika z uzgodnienia projektu planu z Zarządem Województwa Mazowieckiego w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego i ustalono go na poziomie 0,2 oraz 0,25. W projekcie planu wysokość zabudowy do 12 m dla terenów mieszkaniowych, została przyjęta zgodnie z ustaleniami studium. **uwaga bezprzedmiotowa** - projekt planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%.

5	12.06. 2026	osoba prywatna	Wniosek o przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej i usług (M, U)	614/4		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – z uwagi na ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren działki rurociągów naftowych DN800 i DN600 i związaną z nimi strefę bezpieczeństwa, która powinna być użytkowana jako zieleń, wprowadzenie zabudowy usługowej jest nieuzasadnione.
6	22.06. 2026	osoba prywatna	1) Wniosek o zmianę parametrów dla działek: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na 750 m², - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, zgodnie ze SUiKZ;	613/1 613/2		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – ustalona wielkość działek w projekcie planu miejscowego wynika z uzgodnienia projektu planu z Zarządem Województwa Mazowieckiego w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego. W projekcie planu ustalono sytuowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w celu zmniejszenia intensywności zabudowy, co jest zgodne z rekomendacjami zawartymi w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.
			2) Wniosek o zmianę przeznaczenia działek od strony ulicy na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.			**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – przeznaczenie w projekcie planu terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ma na celu zachowanie ładu przestrzennego poprzez ujednolicenie rodzaju zabudowy i wykluczenie mieszania terenów o różnych funkcjach. Wydzielenie lokalu usługowego możliwe jest w budynku mieszkalnym w oparciu o przepisy ustawy prawo budowlane.

7	22.06. 2026	osoba prywatna	1) Wniosek o zmianę parametrów dla działek - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na 750 m², - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, zgodnie ze SUiKZ;	651/2		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – ustalona wielkość działek w projekcie planu miejscowego wynika z uzgodnienia projektu planu z Zarządem Województwa Mazowieckiego w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego. W projekcie planu ustalono sytuowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w celu zmniejszenia intensywności zabudowy, co jest zgodne z rekomendacjami zawartymi w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.
			2) Wniosek o ustalenie nieprzekra-czalnej linii zabudowy od lasu z uwzględnieniem zapisów określonych w § 271 ust. 8a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury.			**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – odległość budynku od terenu leśnego reguluje zasada określona w § 271 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, od której wyjątkiem jest przepis § 271 ust. 8a. Jest on możliwy do weryfikacji dopiero na etapie wystąpienia o pozwolenie na budowę, podczas weryfikacji projektu budowlanego.

8	26.06. 2026	osoba prywatna	Wniosek o zmianę strefy bezpieczeństwa dla działek z planowanej szerokości 20 m od osi rurociągu do 10 m od osi rurociągu od strony ul. Skowronka.	614/7, 614/8, 614/9, 614/10, 614/11, 614/12		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – w projekcie planu strefy bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych dalekosiężnych wyznaczono w oparciu o rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie. Wyznaczone strefy w projekcie planu zostały wprowadzone zgodnie z wnioskiem PERN i pozytywnie zaopiniowane przez PERN. Tożsame strefy wyznaczone są w obowiązującym planie miejscowym z 2005 r. dla tego terenu. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany szerokości w/w stref.
9	26.06. 2026	osoba prywatna	1) Wniosek o zmianę przeznaczenia działki MNW na MNW-U, to znaczy pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowe;	614/4		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – z uwagi na ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren działki rurociągów naftowych DN800 i DN600 i związaną z nimi strefę bezpieczeństwa, która powinna być użytkowana jako zieleń, wprowadzenie zabudowy usługowej jest nieuzasadnione.
			2) Wniosek o zmianę strefy bezpieczeństwa dla działek z planowanej szerokości 20 m od osi rurociągu do 10 m od osi rurociągu od strony			**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – w projekcie planu strefy bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych dalekosiężnych wyznaczono w oparciu o rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie. Wyznaczone strefy w projekcie planu zostały wprowadzone zgodnie z wnioskiem PERN

			ul. Skowronka.						i pozytywnie zaopiniowane przez PERN. Tożsame strefy wyznaczone są w obowiązującym planie miejscowym z 2005 r. dla tego terenu. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany szerokości w/w stref.
10	26.06. 2026	osoba prywatna	1) Wniosek o zmianę przeznaczenia działki 614/6 oznaczonej symbolem MNW na teren oznaczony symbolem MNW-U, to znaczy pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej;	614/6		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – z uwagi na ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren działki rurociągów naftowych DN800 i DN600 i związaną z nimi strefę bezpieczeństwa, która powinna być użytkowana jako zieleń, wprowadzenie zabudowy usługowej jest nieuzasadnione.
			2) Wniosek o zmianę strefy bezpieczeństwa dla działek z planowanej szerokości 20 m od osi rurociągu do 10 m od osi rurociągu od strony ul. Skowronka.			**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – w projekcie planu strefy bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych dalekosiężnych wyznaczono w oparciu o rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie. Wyznaczone strefy w projekcie planu zostały wprowadzone zgodnie z wnioskiem PERN i pozytywnie zaopiniowane przez PERN. Tożsame strefy wyznaczone są w obowiązującym planie miejscowym z 2005 r. dla tego terenu. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany szerokości w/w stref.

11	26.06.2026	osoba prywatna	1) Wniosek o zmianę przeznaczenia działki 614/5 oznaczonej symbolem MNW na teren oznaczony symbolem MNW-U lub MN-UT to znaczy pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej/ usługi turystyczne;	614/5 (przed podzia-łem działka 614/1)		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – z uwagi na ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren działki rurociągów naftowych DN800 i DN600 i związaną z nimi strefę bezpieczeństwa, która powinna być użytkowana jako zieleń, wprowadzenie zabudowy usługowej jest nieuzasadnione.
			2) Wniosek o zmianę strefy bezpieczeństwa dla działek z planowanej szerokości 20 m od osi rurociągu do 10 m od osi rurociągu od strony ul. Skowronka.						**uwaga nieuwzględniona** – w projekcie planu strefy bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych dalekosiężnych wyznaczono w oparciu o rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie. Wyznaczone strefy w projekcie planu zostały wprowadzone zgodnie z wnioskiem PERN i pozytywnie zaopiniowane przez PERN. Tożsame strefy wyznaczone są w obowiązującym planie miejscowym z 2005 r. dla tego terenu. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany szerokości w/w stref.

12	26.06.2026	osoba prywatna	1) Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu w projektowanym MPZP z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług MNW -U;	547/1		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – przeznaczenie w projekcie planu terenów pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną ma na celu zachowanie ładu przestrzennego poprzez ujednolicenie rodzaju zabudowy i wykluczenie mieszaniu terenów o różnych funkcjach. Sytuowanie lokali usługowych możliwe jest w oparciu o przepisy ustawy prawo budowlane.
			2) Wniosek o dopuszczenie realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego;			**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – w projekcie planu wykluczono możliwość realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, ze względu na zachowanie określonych parametrów i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów.
			3) Wniosek o zmianę parametrów zabudowy: - max. udział powierzchni			**X**		**X**	**uwaga bezzasadna** – projekt planu ustala wskaźniki zagospodarowania tożsame z wnioskowanymi tj: - maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 0,25, - wysokość zabudowy na 12 m dla zabudowy mieszkaniowej,

			zabudowy 25%, - max. wysokość zabudowy – 8 m - min. udział powierzchni biologicznie czynnej -70%						- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%.
13	29.06. 2026	osoba prywatna	1) Wniosek o zmianę wyznaczonej działki o symbolu 9ZN na MNW (część działki 553/8 może być wykorzystana pod zabudowę). Zaprojektowana droga 3KDD przebiega poprzez w/w teren. Dostęp do drogi publicznej;	555/1 553/8		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – granice terenu 9ZN na działkach zostały wyznaczone zgodnie z [ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt, gdzie w tym obszarze wyznaczono tereny zieleni urządzonej ZU. W celu zachowania zgodności projektu planu ze studium, nie ma możliwości wyznaczenia w tym obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej, mimo wyznaczonej w tym terenie, projektowanej drogi 3KDD.
			2) Wniosek o zmianę parametrów: - max udział powierzchni zabudowy 35% - max wysokość zabudowy 12,5 m - min udział			**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – ustalone w projekcie planu wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie: - maksymalnego udział powierzchni zabudowy na poziomie 0,25, - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 70%, zostały przyjęte zgodnie z dotychczasowymi wielkościami ustalonymi w obowiązującym planie oraz zgodnie z rekomendacjami i wnioskami

			powierzchni biologicznie czynnej 70% lub 50%.						zawartymi w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego. Wysokość zabudowy ustalona w projekcie do 12 m dla terenów mieszkaniowych, została przyjęta zgodnie z ustaleniami studium.
14	29.06. 2026	osoba prywatna	1) Wniosek o likwidacje drogi 3KDD z terenu działki nr 555/1 (z prawem do zabudowy);	555/1		**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – przechodząca przez teren działki droga 3KDD w projekcie planu wyznaczona została w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt, jako istotne połączenie komunikacyjne miejscowości Nieporęt w tym rejonie i została dostosowana do układu komunikacyjnego określonego w sąsiednim planie miejscowym.
			2) Wniosek o zmniejszenie strefy bezpieczeństwa od rurociągu DN250 z 15m na 12 m (wytyczne PERN);			**X**		**X**	**uwaga bezzasadna** – zgodnie z wytycznymi PERN dla rurociągu naftowego DN250 w projekcie planu ustalono strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 12m (ok 12,6m) jak również zgodnie z wytycznymi PERN wyznaczono nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 15 m od osi rurociągu DN250.
			3) Wniosek o zmianę parametrów: - max. udział powierzchni zabudowy 35 % - max. wysokość zabudowy 12,5 m - min. udział			**X**		**X**	**uwaga nieuwzględniona** – ustalone w projekcie planu wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie: - maksymalnego udział powierzchni zabudowy na poziomie 0,25, - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 70%, zostały przyjęte zgodnie z dotychczasowymi wielkościami ustalonymi w obowiązującym planie oraz zgodnie z rekomendacjami i wnioskami zawartymi w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego. Wysokość zabudowy ustalona

			powierzchni biologicznie czynnej 70% lub 50%.						w projekcie do 12 m dla terenów mieszkaniowych, została przyjęta zgodnie z ustaleniami studium.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/154/2026

Rady Gminy Nieporęt

z dnia 24 września 2026 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662, z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2026 r., poz. 426, z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 875), Rada Gminy Nieporęt uchwala, co następuje:

§ 1. W obszarze objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Nieporęt – rejon ulicy Zwycięstwa i ulicy Małołęckiej, w gminie Nieporęt”, może wystąpić konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;

2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

5) innych środków zewnętrznych.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/154/2026
Rady Gminy Nieporęt
z dnia 24 września 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę