



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 3 stycznia 2013 r.

Poz. 104

UCHWAŁA Nr XXV/258/2012

RADY GMINY NADARZYN

z dnia 18 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany – Wojskowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.1)), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647) w związku z uchwałą Nr LII/471/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany - Wojskowa stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn przyjętego uchwałą Nr XLIX/439/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 16 lipca 2010r. Rada Gminy Nadarzyn uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.

2. Obszar planu obejmuje działkę ew. numer 211/1, a granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północy – wspólna granica działki ew. nr 211/1 i działki ew. nr 246;
- 2) od wschodu – wspólna granica działki ew. nr 211/1 i działki ew. nr 211/3;
- 3) od południa i zachodu – wspólna granica działki ew. nr 211/1 i działki ew. nr 211/2.

3. Granice obszaru objętego planem wyznacza się na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2 Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego planem.

2. 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) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące;
- 5) przeznaczenie terenów określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym;
- 6) szpalery drzew do zachowania i uzupełnień;
- 7) miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 4.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 10) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dóbr kultury współczesnej i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 5.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) drobnych usługach rzemieślniczych: należy przez to rozumieć usługi takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku oraz inne usługi o podobnym charakterze;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków, usuwania odpadów i telekomunikacji;

- 4) kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) linii rozgraniczającej tereny- należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu lub ustalone w planie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów termomodernizacji; nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy, o ile nie wykraczają poza obrys budynku więcej niż 1,5m;
- 7) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, z obowiązkiem stykania się ze sobą fasad sąsiednich budynków, przy czym linie zabudowy obowiązujące nie dotyczą:
 - a) takich części budynku jak: balkon, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa, daszek nad wejściem, o ile nie wykraczają o więcej niż 1.5m poza tę linię,
 - b) przejść bramowych do wysokości kondygnacji parteru;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana - wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki budowlanej. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, powierzchniowe uprawy. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach: budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 9) powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części, z wyłączeniem komunikacji, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, garaży;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru lub obrys ścian fundamentowych w przypadku, gdy jest on większy; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię prześwitów, przejść i przejazdów (bramy), ganki, werandy; do powierzchni zabudowy nie wlicza się schodów na gruncie, powierzchni budynków lub ich części znajdujących się pod powierzchnią terenu, studzienek lub okienek piwnicznych, daszków, okapów dachowych, nadwieszonych części budynków, ścieżek, utwardzonych podjazdów, miejsc do parkowania, miejsc na śmietniki oraz innych nietrwale związanych z gruntem obiektów - wyrażoną, jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej; a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie zajmuje, co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej; a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) sięgaczu – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5m i maksymalnej długości 60m, przez którą odbywa się dostęp z działki budowlanej do drogi publicznej; szerokość sięgacza stanowi front działki budowlanej;

- 14) tablicach i urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu – symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 16) tunelach ekologicznych - należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzenia bez podmurówek; ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu; zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15cm lub 15cmx15cm w rozstawie, co 10m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu; zachowania prześwitu o szerokości minimum 10cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia;
- 17) usługach – należy przez to rozumieć wolno stojące budynki lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych czyli służących działalności (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza), która nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 6.1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ponumerowanych oraz oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) tereny placów - oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 3) teren publicznej drogi klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Terenami realizacji inwestycji celu publicznego są: teren drogi lokalnej KDL oraz tereny placów KP.

§ 7.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu miejscowego.

3. Określa się linie rozgraniczające terenów drogi publicznej KDL i placów 1KP i 2KP jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się objęcie zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i planowanych w obszarze planu oraz ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi w jakikolwiek sposób;
- 2) ustala się zagospodarowanie i użytkowania terenów w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód otwartych, wód gruntowych oraz ziemi na własnych działkach i na terenach przyległych;

- 3) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Pod pojęciem działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko rozumie się hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza (pyłowe i gazowe w tym odory), zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 5) zakazuje się składowania odpadów;
- 6) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń w obiektach istniejących i planowanych, paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy;
- 7) ustala się rekultywację terenu (zanieczyszczonej gleby), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 8) ustala się ochronę istniejących wartościowych drzew, w szczególności pojedynczych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych; dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz drogami w przypadku braku możliwości realizacji lub modernizacji infrastruktury w sposób bezkolizyjny; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe drzewa;
- 9) ustala się ochronę oraz uzupełnienie wyznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew;
- 10) pod względem kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny do terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, odpowiednio zgodnie z ustalaniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu;
- 11) ustala się zorganizowany system odbioru odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi poprzez publiczną drogę KDZ poza obszarem planu i ulicę Wojskową KDL, w części w obszarze planu;
- 2) układ drogowy służący powiązaniom wewnętrznym obszaru objętego planem poprzez publiczną drogę KDL;
- 3) dopuszczenie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi;
- 4) ustalenie podstawowego układu komunikacji pieszej obejmującego chodniki jednostronne wydzielone w liniach rozgraniczających drogi KDL;
- 5) lokowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi KDL lub dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

§ 10.1. Ustala się sytuowanie miejsc do parkowania na działkach budowlanych: urządzanych jako stanowiska w garażach podziemnych albo na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania. Dopuszcza się garaże nadziemne oraz zatoki postojowe w drodze KDL.

2. Ustala się, iż na obszarze objętym planem, w terenie 2KP należy zapewnić miejsca do parkowania dla rowerów.

3. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:

- 1) zabudowa mieszkaniowa 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach);
- 2) poczta - 2 miejsca do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 3) usługi handlu – 30 miejsc do parkowania na 1000m² p. użytkowej;
- 4) obiekty biurowo – administracyjne - 25 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej;

- 5) bank – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych lub 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 6) przychodnia zdrowia – 10 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce do parkowania na jeden gabinet i 1 miejsce do parkowania na jednego lekarza, oraz 1 miejsce do parkowania na trzy osoby personelu pomocniczego;
- 7) zakład opieki o stałym pobycie - 15 miejsc do parkowania na 100 mieszkańców i 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;
- 8) kultura, sport - 20 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 9) gastronomia – 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich;
- 10) hotel - 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek, 1 miejsce do parkowania dla 1 autokaru na każde 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;
- 11) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb.

§ 11.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) obsługę zabudowy z istniejących i projektowanych zorganizowanych systemów infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji bytowej, gazowej, elektrycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) nakaz lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi KDL, dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi lub na terenach KP jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
- 3) dopuszczenie innych przebiegów sieci w przypadku braku możliwości lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających drogi KDL, dróg wewnętrznych i placu KP, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 4) lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 5) dopuszczenie lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe 15/0,4kV, podziemne pompownie ścieków, urządzenia gazowe oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do terenu, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z zabudową i zagospodarowaniem terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z ujęć wody zlokalizowanych poza obszarem planu lub z sieci lokalnej, powiązanej w jeden system, rozbudowywanej sukcesywnie w dostosowaniu do powstającej zabudowy;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć lokalnych na cele gospodarczo - użytkowe i przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu;
- 2) zakaz lokowania „przydomowych oczyszczalni ścieków” z rozsączkowaniem;
- 3) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (pompowni).

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

- 1) takie kształtowanie odwadnianych terenów, aby czyste wody opadowe z dachów odprowadzane były na własne tereny zielone, do zbiorników retencyjnych lub do rowów;

2) odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych powierzchni oraz drogi KDL poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne: rowy infiltracyjne, rowy retencyjno -infiltracyjne, studnie chłonne, drenaż lub kanały deszczowe; wody odprowadzane z dróg mogą być kierowane do cieków powierzchniowych i do ziemi po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji ścieków bytowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego układu sieci dla wszystkich potencjalnych odbiorców z napowietrznych i podziemnych sieci elektroenergetycznych 15kV wyprowadzonych z istniejącej RPZ Sękocin i projektowanej RPZ „Nadarzyn” poza obszarem planu;
- 2) zaopatrzenie z nowych stacji transformatorowych lub stacji istniejących, pod warunkiem pełnego pokrycia zapotrzebowania i zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego operatora sieci;
- 3) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegający na odbudowie, przebudowie istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie lub wymianie istniejącej transformatorowej stacji rozdzielczej oraz budowie nowych stacji;
- 4) wydzielenie dla projektowanej stacji odpowiedniej działki budowlanej, położonej w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym oraz zachowanie wokół stacji odpowiedniej strefy wolnej od zabudowy;
- 5) dopuszczenie stosowania alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) zasilanie w gaz ziemny siecią rozbiorną z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez operatora sieci;
- 2) zachowanie (zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe) wokół gazociągów odpowiednich stref bezpieczeństwa (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew:
 - a) wokół gazociągów należy zachować odpowiednie odległości jako strefy kontrolowane lub odległości podstawowe,
 - b) minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wynoszą 0,5m, a otwierane na zewnątrz szafki gazowe winny być sytuowane w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej lub w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci dla pozostałych typów zabudowy.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) zasilanie z sieci kablowej lub z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo - odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na stałe łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej T P S.A. lub innej należącej do alternatywnego operatora;
- 3) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez zasilanie: z lokalnej sieci ciepłowniczej, gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub paliw ekologicznych w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska (paliwa odnawialne z biomasy);
- 2) dopuszczenie stosowania ogrzewania kominkami wyłącznie, jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów.

9. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) nakaz selektywnego zbierania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc przetwarzania zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz w gminnych przepisach porządkowych,
- 2) nakaz magazynowania odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach na działkach budowlanych,
- 3) dopuszczenie wyposażenia kilku nieruchomości we wspólne urządzenia do czasowej selektywnej zbiórki odpadów,
- 4) zakaz przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów w obszarze planu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi (w szczególności usługi: handlu detalicznego, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury i sportu, obsługi nieruchomości, wynajmu, poczty, hoteli, gastronomii, pośrednictwa finansowego, biurowości, oświaty, edukacji) wraz z urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury, garażami i budynkami gospodarczymi.
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: drobne usługi rzemieślnicze oraz drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) usługi jako wbudowane lokale użytkowe, co najmniej w parterach budynków albo w oddzielnych budynkach,
 - b) zabudowa gospodarcza i garaże wolno stojące, wbudowane lub dobudowane: pojedyncze lub w zespołach,
 - c) wejścia do budynków ulokowanych wzdłuż linii zabudowy obowiązującej należy sytuować od strony placu 2KP,
 - d) wydziela się miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, w szczególności poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem,
 - e) nakazuje się zapewnienie dostępności budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 8, w tym:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na, co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - c) przyjmuje się kwalifikację terenu MW/U, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, ustala się:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - od strony drogi KDZ poza obszarem planu oraz od strony drogi KDL, linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
 - wzdłuż dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - 6m od ich granicy z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5m takich części budynku jak: balkon, galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa, daszek nad wejściem, nadwieszenia,

- 6m od zachodniej granicy terenu MW/U zgodnie z rysunkiem planu,
- b) linie zabudowy obowiązujące: od strony placu 2KP zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
- d) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna oraz portiernie dopuszczalne pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy nieprzekraczalnej,
- e) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna dopuszczalne pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy obowiązującą,
- f) maksymalną intensywność zabudowy na 3,0, a tylko dla kondygnacji nadziemnych na 2,4,
- g) minimalną intensywność zabudowy na 0, 2,
- h) maksymalną powierzchnię zabudowy na 60%,
- i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji nadziemnych do 17m,
 - budynków mieszkalnych z usługami do 4 kondygnacji nadziemnych do 17m,
 - budynków tylko z usługami do 3 kondygnacji nadziemnych do 15m,
 - budynków gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji nadziemnych do 6m,
 - nośników reklamowych i masztów oświetleniowych do 25m,
 - ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
- j) geometrię dachów:
 - budynki mieszkalne, budynki mieszkalne z usługami: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych do 42°,
 - budynki z usługami, garaże i budynki gospodarcze: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° do 35°,
 - doświetlenie poddaszy bez ograniczeń konstrukcyjnych,
 - dopuszcza się indywidualne projektowanie dachów obiektów z usługami w oddzielnych budynkach,
- k) kolorystykę zabudowy:
 - kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach z dopuszczeniem okładzin z kamienia, cegły, drewna, szkła; obowiązuje zakaz stosowania "siddingu", blachy falistej i trapezowej,
 - dachy - od brązu poprzez czerwień do szarości,
- l) powierzchnię usług:
 - w budynku mieszkalnym wbudowane lokale użytkowe, co najmniej w parterach, w tym usługi handlu do 100m² powierzchni sprzedaży w jednym lokalu,
 - w oddzielnym budynku z usługami, usługi handlu do 500m² powierzchni sprzedaży,
- m) tablice i urządzenia reklamowe:
 - na ogrodzeniach, o powierzchni informacyjnej do 2m²,
 - na elewacjach budynków maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną, o powierzchni informacyjnej do 2m² na jednym budynku,
 - dopuszczenie umieszczania słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - dopuszczenie sytuowania pionowych proporców reklamowych na konstrukcji masztów lub latarni nie wyższych niż dopuszczalna wysokość zabudowy,

- zakaz umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie, a także na narożnych ścięciach linii ogrodzeń, co najmniej 1m od tego skosu w każdą stronę i w odległości mniejszej niż 3m od krawędzi jezdni,
- n) ogrodzenia:
- ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o maksymalnej wysokości 1,8m nad poziom terenu, ażurowe min 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6m nad poziom terenu,
 - sytuowanie ogrodzeń z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia – odsunięcie nie mniej niż 0,5m od gazociągu,
 - zakaz sytuowania ogrodzeń pomiędzy terenem MW/U, a terenem 2KP,
 - dopuszczenie ogrodzeń bez cokołu,
 - ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości bram i furtek,
 - umieszczanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych,
 - dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy, wzdłuż niepublicznych dróg wewnętrznych w takich przypadkach przeznacza się na miejsca do parkowania, zieleń komponowaną lub chodniki,
 - symetryczne narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 10m wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDZ (położona poza obszarem planu), 5m wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDL i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
- o) ustala się obiekty małej architektury - w szczególności: pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, śmietniki, trzepaki,
- p) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500m² dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami lub bez usług lub dla jednego budynku tylko z usługami;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:
- a) minimalna powierzchnia działki jak w pkt 4 lit p,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20m. Jeżeli front działki jest sięgaczem to minimalną szerokość frontu działki określa się na 5,0m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 45o -135o,
 - d) zasady ustalone lit a, lit b i lit c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: zakaz lokowania: zakładów produkcyjnych, usług lakierniczych i blacharskich, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw i olejów opałowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk i zabudowy zagrodowej;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) odpowiednio zgodnie z § 9,
 - b) obsługa komunikacyjna od strony przyległej drogi KDL, a od drogi KDZ (poza obszarem planu) z zachowaniem odpowiednich odległości pomiędzy skrzyżowaniami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
 - c) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi,

- d) wskaźniki parkingowe – odpowiednio zgodnie z § 10,
 - e) dopuszcza się obsługę:
 - z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 10m z zapewnieniem dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego lub wydzielenia placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m dla drogi o jednostronnym włączeniu i dłuższej niż 60m,
 - projektowanie skrzyżowań dróg wewnętrznych pod kątem zbliżonym do kąta prostego z narożnymi ścięciami granic 5m x 5m,
 - f) zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych, po obu stronach jednego rzędu działek budowlanych lub wyznaczania drogi wewnętrznej, jeżeli po drugiej stronie działki budowlanej znajduje się droga publiczna;
- 8) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - odpowiednio zgodnie z § 11;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie określa się;
- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- określa się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów placów oznaczonych symbolem 1KP i 2KP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, infrastruktura techniczna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - na terenie 1KP obiekty małej architektury jako elementy wyposażenia placu,
 - na terenie 2KP parking, obiekty małej architektury, budynek z usługami (w szczególności usługi: handlu detalicznego, gastronomii), drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) na terenie 2KP wydziela się miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, w szczególności poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem,
 - b) ustala się urządzenie zieleni przyulicznej, w szczególności zachowanie, nasadzenia lub wymianę szpalerów drzew, sytuowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się lokalizację jednolitych mebli ulicznych takich jak: ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, pojemniki z zielenią itp. oraz obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych,
 - e) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 8, w tym:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 60% powierzchni terenu 1KP oraz, co najmniej 20% powierzchni terenu 2KP,
 - b) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, ustala się:
- a) linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - na terenie 1KP nie ustala się,
 - na terenie 2KP linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, a infrastruktura techniczna dopuszczalna pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) na terenie 2KP:
 - maksymalną intensywność zabudowy na 1,4, a tylko dla kondygnacji nadziemnej 0,8,

- minimalną intensywność zabudowy na 0.02,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy na 70%,
 - wysokość zabudowy: budynek z usługami 1 kondygnacja nadziemna do 3,5m, a nośniki reklamowe i maszty oświetleniowe do 5m,
 - dopuszczenie jednej kondygnacji podziemnej,
 - geometrię dachu: budynek z usługami dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 10o, a doświetlenie poddaszy bez ograniczeń konstrukcyjnych,
 - kolorystykę budynku: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach z dopuszczeniem okładzin z kamienia, cegły, drewna, szkła; obowiązuje zakaz stosowania "siddingu", blachy falistej i trapezowej, a dachy od brązu poprzez czerwień do szarości,
- c) powierzchnię usług:
- usługi handlu na terenie 2KP do 10m² powierzchni sprzedaży w jednym lokalu,
- d) tablice i urządzenia reklamowe:
- na elewacjach budynków o powierzchni informacyjnej do 2m² na jednym budynku,
 - dopuszcza się umieszczanie słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - dopuszcza się sytuowanie pionowych proporców reklamowych na konstrukcji masztów lub latarni do 5m wysokości,
 - zakazuje się umieszczanie tablic, urządzeń reklamowych i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie,
- e) ogrodzenia: ustala się zakaz grodzenia terenu 1KP i 2KP,
- f) obiekty małej architektury - w szczególności: pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, pojemniki na śmieci,
- g) na terenie 2KP ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 200m² dla jednego budynku z usługami;
- 5) na terenie 2KP szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:
- a) minimalna powierzchnia działki jak w pkt 4 lit g,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (od strony drogi KDL lub KDZ poza obszarem planu) - 10m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80o -100o,
 - d) zasady ustalone lit a, lit b i lit c nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: zakaz lokowania: zakładów produkcyjnych, usług lakierniczych i blacharskich, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw i olejów opałowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) odpowiednio zgodnie z § 9,
 - b) obsługa komunikacyjna od strony przyległej drogi KDL, zakaz obsługi od drogi KDZ (poza obszarem planu),
 - c) wskaźniki miejsc do parkowania – odpowiednio zgodnie z § 10;
- 8) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - odpowiednio zgodnie z § 11;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie określa się;

- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- określa się stawkę procentową w wysokości 0,1%.
- § 14. Dla terenu publicznej drogi klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga klasy lokalnej (część ulicy Wojskowej),
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna nie związana z drogą, zatoki postojowe;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDL dopuszczalne nasadzenia szpalerowe,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie zieleni niskiej i wysokiej, o ile nie stworzy to zagrożenia ruchu drogowego (np. ograniczenia widoczności);
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - a) szerokość drogi KDL – zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) określa się szerokość pasa ruchu w obszarze planu na 2,5m dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się przekrój jednojezdniowy oraz powiązania drogi KDL odpowiednio z drogą KDZ poza obszarem planu poprzez skrzyżowanie w formie ronda(część w obszarze planu);
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z infrastrukturą techniczną;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: odpowiednio zgodnie z § 11;
 - 6) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: określa się stawkę procentową na poziomie 0,1%.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

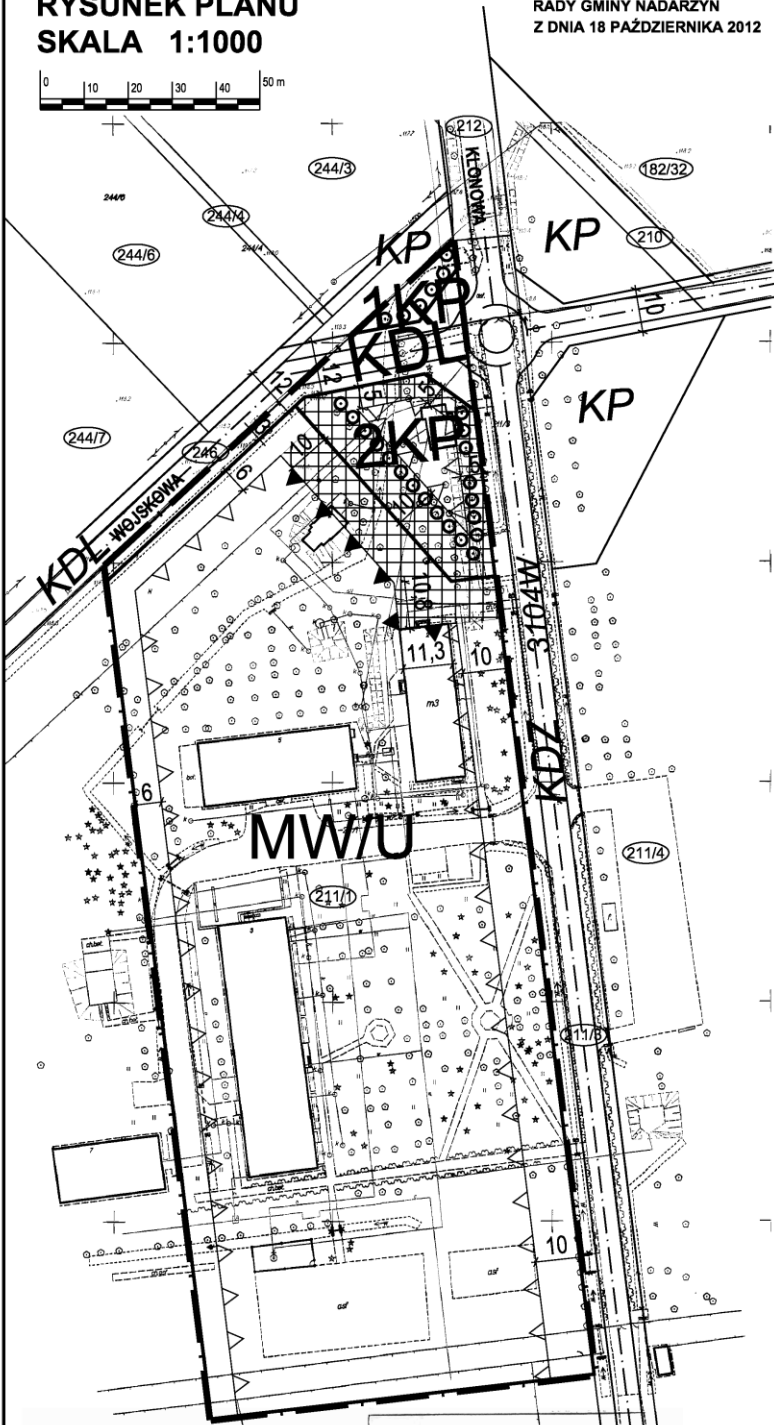
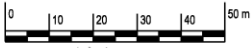
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Nadarzyn:
Danuta Waclawiak

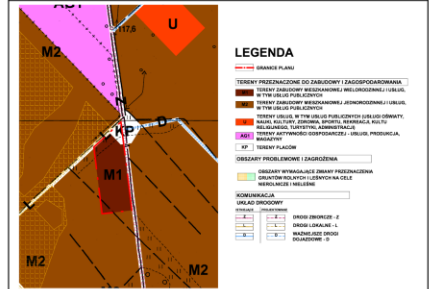
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KAJETANY - WOJSKOWA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/258/2012 RADY GMINY NADARZYN Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2012



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN UCHWAŁA NR XLDK/439/2010 RADY GMINY NADARZYN Z DNIA 16 LIPCA 2010 r.



LEGENDA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 6** ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY**
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
 - LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
 - SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA
 - MIEJSCA WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - KP TERENY PŁACÓW
 - KDL TEREN PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ
- INFORMACJE**
- GRANICE WŁAŚNOŚCI (ORIENTACYJNE)
 - NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
 - WODOCIĄGI
 - LINIE EE NISKICH NAPIĘĆ
 - ELEMENTY RZEZBY TERENU, ZIELEŃ
 - SKARPY
 - POJEDYNCZE DRZEWA I GRUPY DRZEW
 - POZOSTAŁE
 - OGRODZENIA NIETRWAŁE
 - KDZ PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU
 - GEOMETRYCZNY UKŁAD JEZDNI (JEZDNI, OSIE DRÓG)

STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZKOWIE
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

211/2

Reprodukcje, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 38 poz. 163 z późniejszymi zmianami).

GLÓWNY SPECJALISTA
P.O.D.G./K/P Pruszków
inż. Katarzyna Karpińska

10-06-2010 100 z.

STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZKOWIE
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pruszkowie

w dniu 10 czerwca 2010 roku

GLÓWNY SPECJALISTA
P.O.D.G./K/P Pruszków
inż. Katarzyna Karpińska

10-06-2010

WÓJT GMINY NADARZYN		
Typ opracowania		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KAJETANY - WOJSKOWA		
OSIADANIE główny projektant	mgr inż. arch. Anna Markart	WA-122
WYKONANIE	mgr inż. Aleksandra Nibrzydowska-Macwicz tech. Urszula Ogódnia mgr inż. Monika Popławska tech. Wiesława Ściuba mgr inż. Adam Domański mgr inż. Krzysztof Zgierski	
OPROCESOWANIE FOTOKOPICJE	mgr inż. Monika Popławska mgr inż. Aleksandra Nibrzydowska-Macwicz	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/258/2012
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 18 października 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany - Wojskowa

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Nadarzyn stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany – Wojskowa został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 23 lipca 2012r. do dnia 22 sierpnia 2012r.

W wyznaczonym terminie tj. do dnia 11 września 2012r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/258/2012
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 18 października 2012r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany – Wojskowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy określa następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany – Wojskowa.

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu stanowią:

- 1) modernizacja, rozbudowa i budowa systemu komunikacji - dotyczy drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz placów oznaczonych na rysunku planu symbolem KP;
- 2) budowa nowych sieci oraz modernizacja istniejących sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnień z zarządzającym sieci.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego;
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji, które nie należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom z zakresu finansów publicznych, przy czym;

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym;
- 4) dopuszcza się zawarcie porozumień finansowych z poszczególnymi podmiotami.