



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 4 października 2012 r.

Poz. 6711

**UCHWAŁA Nr XXII/223/2012**

**RADY GMINY NADARZYN**

z dnia 25 lipca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Walendów w Gminie Nadarzyn - rejon "Rowu Marysińskiego".**

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.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647), w związku Uchwałą Nr LII/497/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Walendów w Gminie Nadarzyn - rejon "Rowu Marysińskiego" oraz po stwierdzeniu, 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

#### Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Walendów w Gminie Nadarzyn - rejon „Rowu Marysińskiego”, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

2. Planem objęto obszar I (rejon w sąsiedztwie Rowu Marysińskiego) i obszar II (rejon pomiędzy drogą powiatową i w sąsiedztwie Rowu Marysińskiego), których granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Integralną część uchwały stanowią również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (Załącznik nr 2),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania (Załącznik nr 3).

§ 2.1. 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, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) 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;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

2. W planie określa się również sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustaleń dotyczących terenów górniczych, szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

§ 3.1. Następujące ustalenia i informacje, zgodnie z zamieszczoną legendą, zostały oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) granice i linie rozgraniczające:
  - a) granica obszarów objętych planem;
  - b) numer obszaru;
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - d) numery ewidencyjne działek;
- 2) przeznaczenie terenów – oznaczone na rysunku planu kolorami i identyfikatorami literowymi i cyfrowymi:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN;
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi - MN/U;
  - c) tereny wód powierzchniowych (Rów Marysiński) - WS;
  - d) drogi:
    - lokalne - KD-L;
    - wewnętrzne - KD-W;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej i elementy zieleni:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - b) obszar zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 4) oznaczenia inne:
  - a) wymiarowanie odległości;
  - b) granica obszaru o złożonych warunkach gruntowych (woda gruntowa powyżej 1m p.p.t., torfy);
  - c) obszary niezdrenowane;
  - d) KD-E – pas technologiczny dla eksploatacji rowu;
- 5) oznaczenia planu wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - strefy ochrony konserwatorskiej – stanowiska archeologiczne;
- 6) oznaczenia planu wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego - granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Walendów”;

## 7) infrastruktura techniczna:

- a) istniejąca linia energetyczna średniego napięcia;
- b) granica pasa technologicznego linii energetycznej.

2. Dla obszaru planu obowiązują ustalenia ogólne, a dla poszczególnych terenów wybrane ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 4.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacji;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli naziemnych i podziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 3) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe 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 lub pojazdem samobieżnym;
- 4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, które pozostają niezabudowane i nieutwardzone;
- 6) powierzchni użytkowej podstawowej – należy przez to rozumieć część powierzchni użytkowej, przeznaczoną do zaspokajania podstawowych potrzeb wynikających z funkcji wiodącej budynku, przy czym do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni sanitariatów, pomieszczeń technicznych, garaży wbudowanych oraz komunikacji;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajęta przez budynek; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, w tym schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym altany nie związane trwale z gruntem;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu - inne niż podstawowe - uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie będące z nim w sprzeczności; funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu na określoną funkcję; funkcja ta musi zajmować nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce;
- 11) sięgaczu dojazdowym – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp z działki budowlanej do drogi, przy czym szerokość sięgacza nie stanowi frontu działki budowlanej;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 13) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nadarzyn;

- 14) usługach – należy przez to rozumieć miejsca i obiekty wolnostojące niemieszkalne lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, a w szczególności usługi z zakresu handlu, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej, ochrony zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), a także magazyny związane z funkcją usługową o powierzchni zabudowy do 800m<sup>2</sup> oraz drobne usługi rzemieślnicze, z wykluczeniem usług o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza), wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 15) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, składający się z dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych - segmentów, z których każdy stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 5.1. Ustala się, że obszar objęty planem przeznaczony zostanie głównie na rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, garażową i techniczną, stosownie do innych zapisów planu i przepisów odrębnych.

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych i stacji paliw.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dotyczące rozmieszczania reklam:

- a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na budynkach i obiektach budowlanych, z wyłączeniem reklam i szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 4m<sup>2</sup> na budynkach mieszkalnych i usługowych, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i pod warunkiem, że związane są one z użytkowaniem budynku;
- b) zakaz umieszczania nośników reklam ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz wykorzystujących światło migające i pulsujące;
- c) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamy na małych obiektach handlowych w obrębie ich elewacji o łącznej powierzchni nie większej niż 15% powierzchni ściany obiektu;

2) dotyczące lokalizowania ogrodzeń:

- a) lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (w tym drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- b) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimalnym prześwicie w prześle stanowiącym 25% jego powierzchni;
- c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (za wyjątkiem słupków i cokołów); wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6m od poziomu terenu;
- d) nakaz stosowania ogrodzeń nie wyższych niż 1,8m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla lokalizacji bram, furtek;
- e) nakaz stosowania przy powierzchni terenu przejść ekologicznych w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cmx15cm, w odstępach nie mniejszych niż 10m;
- f) nakaz narożnych ścięć linii ogrodzeń dla dróg publicznych i wewnętrznych o wymiarach co najmniej 5m x 5m;
- g) nakaz stosowania podobnych ogrodzeń co najmniej wzdłuż wydzielonego odcinka drogi;
- h) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń wzdłuż Rowu Marysińskiego w nieprzekraczalnej odległości 6m od górnej krawędzi skarpy rowu, a dla pozostałych rowów w odległości 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu.

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

- 1) obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu, to znaczy: istniejącej rodzimej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, fauny, stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych, ukształtowania terenu, powietrza i klimatu akustycznego w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;
- 2) nakaz zapewnienia właściwych udziałów powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) zakaz samowolnych zmian poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych oraz kierunku odpływu ze źródeł, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu;
- 5) nakaz ochrony i zachowania drożności systemu rowów melioracyjnych;
- 6) kwalifikację terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska:
  - a) terenu MN jako terenu „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - b) terenów MN/U jako terenów „na cele mieszkaniowo – usługowe”; a w przypadku zagospodarowania zabudową z zakresu usług oświaty i kultury jako terenu „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 7) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne w tym dotyczące ochrony środowiska.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych: AZP 60-65/2 oraz 60-65/9) w formie stref ochrony konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna powierzchnia zabudowy na działkach budowlanych, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz maksymalna wysokość zabudowy zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenie działki własnej według następujących minimalnych wskaźników parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny;
  - b) dla magazynów - 1 miejsce parkingowe na każdego zatrudnionego;
  - c) dla usług handlu (sklep, punkt usługowy) - 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
  - d) dla usług wbudowanych - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - e) dla usług biurowo - administracyjnych – 25 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
  - f) dla usług finansowych - 4 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
  - g) dla usług zdrowia - 2 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej i minimum 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet;
  - h) dla usług oświaty - 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych;
  - i) dla usług kultury - 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
  - j) dla usług gastronomii - 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

- k) dla obiektów zbiorowego zamieszkania - minimum 3 miejsca parkingowe na 100 łózek;
  - l) dla usług sportu i rekreacji - 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
  - m) dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych i po uzyskaniu zgody zarządcy drogi (nie mogą one stanowić więcej niż 10% miejsc parkingowych dla danej inwestycji);
- 3) dla harmonijnego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego:
- a) nakaz sytuowania nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi za pomocą wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - b) o ile na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, nakaz lokalizacji budynków na działce od strony drogi publicznej i wewnętrznej – w odległości co najmniej 6m od linii rozgraniczającej, a od rowów melioracyjnych, za wyjątkiem Rowu Marysińskiego, w odległości co najmniej 5m od górnej krawędzi skarpy rowu.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość scalania i podziałów działek, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, z zachowaniem następujących zasad:
- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000m<sup>2</sup>;
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) – 500m<sup>2</sup>;
    - dla zabudowy usługowej 3000m<sup>2</sup>;
  - b) minimalne szerokości frontów działek:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20m;
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) – 17m;
    - dla zabudowy usługowej – 25m;
  - c) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg w przedziale 75°-105°, z wyłączeniem działek narożnych.

§ 11. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem przez istniejącą drogę zbiorczą (ul. Nad Utratą, poza planem) oraz projektowane drogi lokalne KD-L i wewnętrzne KD-W;
- 2) nakaz wydzielenia niepublicznych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem następujących parametrów i zasad:
- a) minimalna szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej: 8m - dla zabudowy mieszkaniowej, 10m - dla zabudowy usługowej wolnostojącej;
  - b) niepubliczne drogi wewnętrzne winny mieć w miarę możliwości dwa włączenia do układu dróg publicznych, dopuszcza się jedno włączenie, pod warunkiem, że droga o długości powyżej 60m będzie zakończona placem do zawracania, o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m;
  - c) włączenia niepublicznych dróg wewnętrznych do dróg publicznych winny być sytuowane w osi drogi znajdującej się po przeciwnej stronie;
  - d) skrzyżowania nowych dróg wewnętrznych, należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
  - e) narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg o wymiarach minimum 5m x 5m;
- 3) obowiązek zachowania minimalnej szerokości 5m i maksymalnej długości 60m dla sięgaczy dojazdowych stanowiących część działki;
- 4) przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych należy unikać ich lokalizowania po obu stronach jednego rzędu działek;

- 5) możliwość dostępu dla działek budowlanych do dróg publicznych poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;
- 6) w zakresie kształtowania przestrzeni dróg:
  - a) nakaz zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z dróg przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
  - b) możliwość wyposażenia w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni (w tym kosze na śmieci, ławki);
  - c) możliwość lokalizowania kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający możliwości korzystania z dróg;
  - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń w terenie dróg wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, nie dotyczy to pachołków i barierek służących zapewnieniu bezpieczeństwa i porządku użytkowania dróg i chodników.

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

- 1) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych zarządców sieci, w miarę możliwości na terenach gminnych lub Skarbu Państwa;
- 2) zapewnienie rezerwy terenu w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg, zabezpieczającej możliwość budowy urządzeń inżynierskich: wodociągu rozbiorczego, gazociągu, linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, kanalizacji teletechnicznej, przewodów kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń służących odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych, w tym rowów melioracyjnych, drenaży, kanalizacji deszczowej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę w oparciu o rozbudowę istniejącej lokalnej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż drogi przylegającej do zachodniej granicy Obszaru II, w tym częściowo na terenie 7MN/U oraz na terenach dróg wewnętrznych 5KD-W i 6KD-W w Obszarze II;
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wody, do czasu wybudowania sieci wodociągowej;
  - c) obowiązek zapewnienia możliwości prowadzenia działań ratowniczych przez jednostki straży pożarnej tj. zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
  - a) nakaz objęcia obszarów objętych planem lokalnym systemem kanalizacji w układzie rozdzielczym w oparciu o rozbudowę istniejącej sieć kanalizacyjnej zlokalizowanej na terenie drogi przylegającej do zachodniej granicy Obszaru II;
  - b) obowiązek docelowego podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenia ścieków do oczyszczalni ścieków;
  - c) dopuszczenie, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, zastosowania szczelnych tymczasowych zbiorników na nieczystości przy nałożeniu obowiązku podłączenia się do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
  - d) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:
  - a) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych, a w szczególności z terenów usługowych, magazynowych oraz z dróg i parkingów – po ich podczyszczeniu przed włączeniem - do zbiorników akumulacyjno- odparowywalnych, do rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej;
  - b) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów zabudowy mieszkaniowej – do gruntu na terenie własnej działki;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) możliwość wykorzystania sieci gazowej, elektroenergetycznej, paliw płynnych (w tym oleje niskosiarkowe) najmniej szkodliwych dla środowiska lub odnawialnych źródeł energii oraz energii słonecznej jako źródła zaopatrzenia w ciepło;
  - b) zakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne; zakaz nie dotyczy drewna stosowanego w kominkach;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) możliwość gazyfikacji w oparciu o rozbudowę istniejących sieci gazowych zlokalizowanych poza granicami planu:
    - poprzez wykorzystanie gazociągu średniego ciśnienia dla Obszaru I, położonego w sąsiedztwie Rowu Marysińskiego w odległości ok.350m od zachodniej granicy Obszaru I;
    - poprzez wykorzystanie gazociągu średniego ciśnienia dla Obszaru II położonego wzdłuż drogi przy zachodniej granicy Obszaru II oraz na terenach dróg wewnętrznych 5KD-W i 6KD-W w Obszarze II;
  - b) sieci gazowe powinny spełniać warunki techniczne zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) nakaz zasilania w energię elektryczną w oparciu o rozbudowę istniejących sieci energetycznych napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym z wykorzystaniem napowietrznej sieci energetycznej zlokalizowanej w Obszarze II na terenie 7MN/U oraz sieci kablowej na terenach dróg wewnętrznych 5KD-W i 6KD-W w Obszarze II;
  - b) możliwość zachowania istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia;
  - c) nakaz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi prawa energetycznego;
  - d) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na terenie objętym planem;
- 9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
  - a) możliwość przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne;
  - b) możliwość sytuowania stacji bazowych i masztów telefonii cyfrowej;
  - c) brak ograniczeń wysokości masztów nadawczych i obiektów telefonii cyfrowej;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednie pojemniki, służące do gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie;
  - b) nakaz wywożenia systemem zorganizowanym wszystkich odpadów, wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem, przez firmy posiadające stosowne zezwolenia.

§ 13. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) dla obszarów w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV tzn. w odległości po 5m od osi linii w każdą stronę:
  - a) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi prawa energetycznego;
  - b) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi; dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;
  - c) w przypadku likwidacji lub przebudowy linii na kablową ograniczenia w realizacji zagospodarowania terenu tracą moc;



- 2) dla obszarów zdrenowanych:
- a) nakaz likwidacji urządzeń drenarskich lub nakaz ich zachowania z dopuszczeniem przebudowy w przypadku braku możliwości likwidacji wynikającej z ich funkcjonowania, przed przystąpieniem do zagospodarowania tego obszaru, w tym przed realizacją inwestycji liniowych;
  - b) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit. c);
  - c) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów dopuszczenie likwidacji lub przebudowy, w tym przeniesienia na granice działki i przekrycia rowów melioracyjnych, w przypadku braku możliwości likwidacji wynikającej z ich funkcjonowania;
  - d) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację;
  - e) nakaz odsunięcia zabudowy od rowów, zgodnie z liniami zabudowy naniesionymi na rysunku planu oraz ustaleniami w § 9 pkt 3 lit. b), a ogrodzeń zgodnie z § 6 pkt 2 lit. h);
- 3) w zasięgu obszarów o złożonych warunkach gruntowych z poziomem wody gruntowej powyżej 1m p.p.t. oraz torfów:
- a) nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody i geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych;
  - b) nakaz prowadzenia wszelkiego koniecznego uzbrojenia w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych;
  - c) zakaz podpiwniczania obiektów;
- 4) w obszarze ochrony ujęcia wody „Walendów” zakaz lokalizowania obiektów mogących stanowić zagrożenie dla czystości wód tego zbiornika.

§ 14. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją kubaturowych inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa pod warunkiem likwidacji obiektu tymczasowego do chwili uzyskania pozwolenia na użytkowanie inwestycji docelowej lub przed zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu budowy.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa gospodarczo – garażowa o łącznej powierzchni zabudowy do 100m<sup>2</sup>, miejsca parkingowe;
  - b) dopuszczalne: usługi wbudowane stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50m<sup>2</sup>;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej na jeden segment – 1000m<sup>2</sup>;
  - b) maksymalna wysokość:
    - dla zabudowy mieszkaniowej – 12m;
    - dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów spadzistych - 5m;
    - dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów płaskich – 4m;
  - c) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla zabudowy mieszkaniowej – 3 (w tym poddasze użytkowe);
    - dla zabudowy gospodarczo-garażowej – 1;

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 50%,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
  - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03;
  - h) na jednej działce dopuszcza się realizację jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego lub jednego jednolokalowego segmentu w zabudowie bliźniaczej z zastrzeżeniem lit. i);
  - i) na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 2000m<sup>2</sup> dopuszcza się realizację drugiego budynku mieszkalnego wolnostojącego, o ile zostanie wykazana możliwość podziału geodezyjnego zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi prawa budowlanego i o gospodarce nieruchomościami;
  - j) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;
  - k) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
  - l) lokalizacja zabudowy - ustalenia zgodne z § 9 pkt 3;
  - m) zasady rozmieszczania reklam – ustalenia zgodne z § 6 pkt 1;
  - n) realizacja ogrodzeń – ustalenia zgodne z § 6 pkt 2;
- 3) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony zieleni - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 2;
  - b) w zakresie ochrony wód - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1, 4 i 5;
  - c) w zakresie ochrony gleby - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 4;
  - d) w zakresie ochrony przed hałasem - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 6;
- 4) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dla obszarów zdrenowanych obowiązują ustalenia zgodne z § 13 pkt 2;
- 5) następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) drogi i obsługa komunikacyjna - ustalenia zgodne z § 11;
  - b) wskaźniki parkingowe – ustalenia zgodne z § 9 pkt 2;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla obszarów w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - ustalenia zgodne z § 8;
- 7) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną - ustalenia zgodne z § 12;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustalenia zgodne z § 14.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6aMN/U, 6bMN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U oraz 12MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, usługi, zabudowa gospodarczo – garażowa o łącznej powierzchni zabudowy do 100m<sup>2</sup>, miejsca parkingowe;
  - b) dopuszczalne: usługi wbudowane stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50m<sup>2</sup>; wbudowana funkcja mieszkaniowa;
  - c) zakazuje się lokalizacji magazynów na terenie 7MN/U;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 1000m<sup>2</sup>;
    - dla zabudowy usługowej - 3000m<sup>2</sup>;

- b) maksymalna wysokość:
    - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej - 12m;
    - dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów spadzistych - 5m;
    - dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów płaskich – 4m;
  - c) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 3 (w tym poddasze użytkowe);
    - dla zabudowy gospodarczo-garażowej – 1;
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%;
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - 40%;
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
  - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
  - h) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego lub jednego jednolokalowego segmentu w zabudowie bliźniaczej z zastrzeżeniem lit. i) oraz j);
  - i) na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 2000m<sup>2</sup> dopuszcza się realizację drugiego budynku mieszkalnego wolnostojącego, o ile zostanie wykazana możliwość podziału geodezyjnego zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi prawa budowlanego i o gospodarce nieruchomościami;
  - j) na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 3000m<sup>2</sup> dopuszcza się realizację:
    - jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku usługowego lub
    - jednego jednolokalowego segmentu w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej oraz jednego budynku usługowego lub
    - jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku usługowego z wbudowanym jednym lokalem mieszkalnym;
  - k) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;
  - l) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
  - m) lokalizacja zabudowy - ustalenia zgodne z § 9 pkt 3;
  - n) odległość zabudowy obiektów usług wzdłuż wspólnej granicy działki z istniejącą zabudową mieszkaniową ustala się na odległość nie mniejszą niż 1,5 wysokości projektowanej zabudowy usługowej (z wyjątkiem terenu 7MN/U);
  - o) zasady rozmieszczania reklam – ustalenia zgodne z § 6 pkt 1;
  - p) realizacja ogrodzeń – ustalenia zgodne z § 6 pkt 2;
- 3) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony zieleni - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 2;
  - b) w zakresie ochrony wód - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1, 4 i 5;
  - c) w zakresie ochrony gleby - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 4;
  - d) w zakresie ochrony przed hałasem - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 6;
- 4) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) dla obszarów w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV - ustalenia zgodne z § 13 pkt 1;
  - b) dla obszarów zdrenowanych - ustalenia zgodne z § 13 pkt 2;
  - c) w zasięgu obszarów o złożonych warunkach gruntowych z poziomem wody gruntowej powyżej 1m p.p.t. oraz torfów - ustalenia zgodne z § 13 pkt 3;

- d) w obszarze ochrony ujęcia wody „Walendów” - ustalenia zgodne z § 13 pkt 4;
  - e) nakaz zagospodarowania fragmentów terenów, pomiędzy górną krawędzią skarpy rowu a linią zabudowy, wskazanych na rysunku planu, zielenią urządzoną w tym z dopuszczeniem lokalizacji oczek wodnych i elementów małej architektury;
- 5) następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) drogi i obsługa komunikacyjna - ustalenia zgodne z § 11;
  - b) wskaźniki parkingowe – ustalenia zgodne z § 9 pkt 2;
  - c) przeznaczenie fragmentów działek, położonych wzdłuż Rowu Marysińskiego, na organizację pasa technologicznego KD-E, o szerokości nie mniejszej niż 6m, dla eksploatacji rowu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla obszarów w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - ustalenia zgodne z § 8;
- 7) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną - ustalenia zgodne z § 12;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustalenia zgodne z § 14.

§ 17. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS oraz 4WS (Rów Marysiński), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: tereny wód powierzchniowych z zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi;
  - b) dopuszczalne: obiekty z zakresu urządzeń wodnych m.in. kładki piesze i pieszo – jezdne oraz przepusty drogowe;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1, 3, 4 i 5;
- 3) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się ingerencję w koryto i brzegi rowu wyłącznie w związku z pracami przeciwpowodziowymi, konserwacyjnymi i przebudową rowu;
- 5) następujące zasady obsługi komunikacyjnej: poprzez pas technologiczny KD-E, o szerokości nie mniejszej niż 6m, wyznaczony obustronnie wzdłuż rowu dla jego eksploatacji.

§ 18. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L oraz KD-W ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: tereny przeznaczone na wyznaczenie dróg lokalnych oraz wewnętrznych;
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe i zieleni, o ile nie stworzy to zagrożenia ruchu drogowego;
- 2) następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zasady rozmieszczania reklam – ustalenia zgodne z § 6 pkt 1;
  - b) realizację ogrodzeń – ustalenia zgodne z § 6 pkt 2;
- 3) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony zieleni - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 2;
  - b) w zakresie ochrony wód - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1, 4 i 5;
  - c) w zakresie ochrony gleby - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 4;
  - d) w zakresie ochrony przed hałasem - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1;
- 4) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) dla obszarów zdrenowanych - ustalenia zgodne z § 13 pkt 2;
  - b) w zasięgu obszarów o złożonych warunkach gruntowych z poziomem wody gruntowej powyżej 1m p.p.t. oraz torfów - ustalenia zgodne z § 13 pkt 3;
  - c) w obszarze ochrony ujęcia wody „Walendów” - ustalenia zgodne z § 13 pkt 4;

- 5) zasady dotyczące kształtowania systemu komunikacji - ustalenia zgodne z § 11;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla obszarów w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - ustalenia zgodne z § 8;
- 7) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną - ustalenia zgodne z § 12;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustalenia zgodne z § 14;
- 9) następujące zasady realizacji:
- a) dla dróg KD-L:

Symbol	nazwa drogi	lasa	szerokość	zagospodarowania	zasady
KD-L	projektowana	okalna	2m	i chodniki	jezdnia
KD-L	projektowana	okalna	2m	i chodniki	jezdnia

- b) dla dróg KD-W:

Symbol	nazwa drogi	lasa	szerokość	zagospodarowania	zasady
KD-W	projektowana	ewnętrzna	m	jezdnia	pieszo-
KD-W	projektowana	ewnętrzna	m	jezdnia	pieszo-
KD-W	projektowana	ewnętrzna	m	jezdnia	pieszo-
KD-W	projektowana	ewnętrzna	m	jezdnia	pieszo-
KD-W	projektowana	ewnętrzna	m	jezdnia	pieszo-
KD-W	projektowana	ewnętrzna	0m	i chodnik, wykorzystywana również jako pas technologiczny dla eksploatacji rowu	jezdnia

§ 19. Ustala się stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 5% dla terenów MN, 10% dla terenów MN/U oraz 1% dla terenów WS, KD-L i KD-W.

§ 20. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walendów i Szamoty w Gminie Nadarzyn, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/649/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 22 czerwca 2005r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 173 z dnia 22.07.2005r., poz. 5526.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Nadarzyn:  
Danuta Waclawiak



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXII/223/2012  
Rady Gminy Nadarzyn  
z dnia 25 lipca 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nadarzyn o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części wsi Walendów w gminie Nadarzyn - rejon „Rowu Marysińskiego”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647), Rada Gminy Nadarzyn stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Walendów w gminie Nadarzyn - rejon „Rowu Marysińskiego” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 19.03.2012r. do 17.04.2012r.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 4 maja 2012r., nie wniesiono żadnych uwag do ww. projektu planu.

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

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXII/223/2012  
Rady Gminy Nadarzyn  
z dnia 25 lipca 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nadarzyn o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Walendów w gminie Nadarzyn - rejon „Rowu Marysińskiego”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647), art. 211 - 232 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), Rada Gminy Nadarzyn określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- 1) modernizacja, rozbudowa i budowa systemu komunikacji – dotyczy dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-L oraz 2KD-L;
- 2) budowa sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Docelowo zakłada się realizację publicznych dróg lokalnych, wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami 1KD-L oraz 2KD-L. W ramach realizacji inwestycji zaplanowano m. in. budowę jezdni, chodników, oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno - technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005r. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.), z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe i energię elektryczną będzie realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.). Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858). Dopuszcza się zawarcie porozumień finansowych z poszczególnymi podmiotami.