



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 stycznia 2014 r.

Poz. 975

UCHWAŁA Nr XXXVIII/390/2013

RADY GMINY NADARZYN

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65 położonej we wsi Parole w Gminie Nadarzyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 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 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXII/222/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 25 lipca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65 położonej we wsi Parole w Gminie Nadarzyn oraz po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/439/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 16 lipca 2010 r. – Rada Gminy Nadarzyn uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65 położonej we wsi Parole w Gminie Nadarzyn, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

2. Granice planu, wyznaczono na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

3. Załączniki do 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 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) 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 oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

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

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granica obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) numery ewidencyjne działek;
- 2) przeznaczenie terenu – oznaczone na rysunku planu kolorem i identyfikatorem literowym: usługi - U;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej: nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia inne:
 - a) wymiarowanie odległości;
 - b) granica obszaru o złożonych warunkach gruntowych (woda gruntowa powyżej 1m p.p.t.);
 - c) oznaczenia przyległych do granic obszaru planu dróg z sąsiedniego MPZP;
- 5) infrastruktura techniczna:
 - a) istniejąca linia energetyczna średniego napięcia;
 - b) granica pasa technologicznego linii energetycznej.

§ 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) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów 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** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na gruncie w obszarze działki 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 w szczególności 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) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nadarzyn;
- 11) **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 oświaty i kultury, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), odnowy biologicznej i opieki społecznej, sportu i rekreacji, usługi z zakresu handlu detalicznego, z wykluczeniem usług o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza), wykraczającej poza granice działki, do których inwestor posiada tytuł prawny.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.

§ 5. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) usługi celu publicznego i użyteczności publicznej, w tym usługi oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji;
- 2) funkcja mieszkaniowa wielorodzinną realizowaną na potrzeby wspólnoty samorządowej jako zabudowa wolnostojąca lub funkcja wbudowana, stanowiąca nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej podstawowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) usługi wbudowane stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej podstawowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200m²;
- 4) funkcja gospodarczo – garażowa realizowana jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowana, miejsca parkingowe i infrastruktura towarzysząca.

§ 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 4m², wyłącznie w obrębie elewacji (za wyjątkiem dachu) dla budynków usługowych i w obrębie kondygnacji parteru dla budynków mieszkalnych oraz pod warunkiem, że związane są one z użytkowaniem budynków;

- b) zakaz umieszczania nośników reklam ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz wykorzystujących światło migające i pulsujące;
 - c) dopuszcza się lokalizację 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) w przypadku lokalizowania ogrodzeń nakaz ich sytuowania 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 prześwicie w przeszle stanowiącym nie mniej niż 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 15cm x 15cm, 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 od rowów melioracyjnych otwartych w nieprzekraczalnej 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 i przyrody;
- 2) nakaz zapewnienia właściwego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych – zgodnie z §9 pkt 5;
- 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 zachowania ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych;
- 6) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska:
 - a) jak dla terenu „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w przypadku zagospodarowania zabudową usługową z zakresu oświaty i kultury;
 - b) jak dla terenu „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe” w przypadku zagospodarowania zabudową usługową z zakresu sportu i rekreacji,
 - c) jak dla terenu „na cele mieszkaniowo - usługowe” w pozostałych przypadkach;
- 7) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne, w tym dotyczące ochrony środowiska.

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: możliwość scalania i podziałów działek, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 3000m²;
- 2) szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 25m;
- 3) kąt położenia granic działki do linii rozgraniczających dróg - od 75° do 125°.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 3000m²;
- 2) wysokość:
 - a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej – nie więcej niż 12m;
 - b) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – nie więcej niż 15m z możliwością zastosowania indywidualnych dominant wynikających z konstrukcji i technologii obiektów;
 - c) dla zabudowy gospodarczo-garażowej wolnostojącej w przypadku dachów spadzistych – nie więcej niż 5m;
 - d) dla zabudowy gospodarczo-garażowej wolnostojącej w przypadku dachów płaskich – nie więcej niż 4m;
- 3) ilość kondygnacji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – nie więcej niż 3 (w tym poddasze użytkowe);
 - b) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – nie więcej niż 4 (w tym poddasze użytkowe);
 - c) dla zabudowy gospodarczo-garażowej wolnostojącej – nie więcej niż 1;
- 4) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - nie więcej niż 60%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - nie mniej niż 25%;
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy – nie więcej niż 2,0 i nie mniej niż 0,01;
- 7) w budynku usługowym wolnostojącym lub w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200m²;
- 8) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych - do 45°;
- 10) obsługa komunikacyjna - poprzez istniejącą drogę lokalną graniczącą z obszarem planu; dopuszcza się obsługę z drogi zbiorczej przylegającej do granic planu - zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 11) nakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenie działki własnej według następujących wskaźników parkingowych:
 - a) dla usług oświaty - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych;
 - b) dla usług kultury - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
 - c) dla usług zdrowia - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej podstawowej i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet;
 - d) dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
 - f) dla usług wbudowanych - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
 - g) dla wbudowanych usług handlu - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 13) nakaz lokalizacji budynków na działce zgodnie z zasadami określonymi za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

- 14) dla istniejącej zabudowy, która wykracza swoim obrysem poza nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się:
- a) zachowanie i remont całego budynku;
 - b) rozbudowę, nadbudowę i odbudowę oraz remont i przebudowę w ramach dotychczasowej funkcji części budynku usytuowanej zgodnie z liniami zabudowy.

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

- 1) nakaz lokalizacji systemów infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych zarządców sieci, na terenach gminnych lub Skarbu Państwa;
- 2) nakaz zapewnienia rezerwy terenu 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 przypadku braku możliwości spełnienia warunków §10 pkt 1 i 2, dopuszcza się lokalizację systemów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę w oparciu o możliwość rozbudowy istniejącej lokalnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w obszarze planu oraz sieci położonej poza jego granicami - wzdłuż drogi zbiorczej;
 - b) obowiązek zapewnienia możliwości prowadzenia działań ratowniczych przez jednostki straży pożarnej tj. zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) nakaz objęcia obszaru planu lokalnym systemem kanalizacji w układzie rozdzielczym, w tym w oparciu o możliwość rozbudowy istniejących sieci kanalizacyjnych położonych wzdłuż dróg przylegających do granic obszaru planu;
 - b) obowiązek podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenia ścieków do oczyszczalni ścieków;
 - c) zakaz stosowania tymczasowych szczelnych zbiorników na nieczystości płynne i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:
 - a) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych 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 w przypadkach za wyjątkiem lit. a) – do gruntu na terenie własnej działki;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) możliwość wykorzystania sieci gazowej, elektroenergetycznej, paliw płynnych (w tym olei niskosiarkowych) 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;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) możliwość gazyfikacji w oparciu o rozbudowę istniejących sieci gazowych, w tym z możliwością rozbudowy gazociągów średniego ciśnienia położonych wzdłuż dróg przylegających do granic obszaru planu;

- b) nakaz spełnienia warunków technicznych zgodnych z właściwymi przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych;
- 9) 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 możliwością wykorzystania napowietrznych sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu;
- 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;
- 10) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
- a) możliwość przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne, w tym z możliwością wykorzystania sieci położonych wzdłuż dróg przylegających do granic obszaru planu;
- b) możliwość sytuowania stacji bazowych i masztów telefonii cyfrowej;
- c) brak ograniczeń wysokości masztów nadawczych i obiektów telefonii cyfrowej;
- 11) 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.
- § 11.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) dla obszarów z urządzeniami melioracyjnymi:
- a) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit. b);
- b) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów, dopuszczenie likwidacji lub przebudowy, w tym przeniesienia na granice działki i przekrycia rowów melioracyjnych, w warunkach braku możliwości likwidacji wynikającej z ich funkcjonowania;
- c) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację;
- d) nakaz zachowania odległości nie mniejszej niż 5m dla sytuowania zabudowy od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych, a ogrodzeń zgodnie z §6 pkt 2 lit. h);
- 2) dla obszarów o złożonych warunkach gruntowych (z poziomem wody gruntowej powyżej 1m p.p.t.):
- a) nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody oraz geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;
- b) nakaz prowadzenia wszelkiego koniecznego uzbrojenia w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych;
- c) zakaz podpiwniczania obiektów;
- 3) dla obszarów w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV tzn. w odległości po 5m od osi linii w każdą stronę:
- a) nakaz zagospodarowania 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;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

§ 12. 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 z chwilą zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu budowy lub od złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestycji docelowej.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 10% dla terenu U.

§ 14. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parole w Gminie Nadarzyn, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/626/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 kwietnia 2005r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 27 czerwca 2005r. Nr 152, poz. 4746.

§ 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



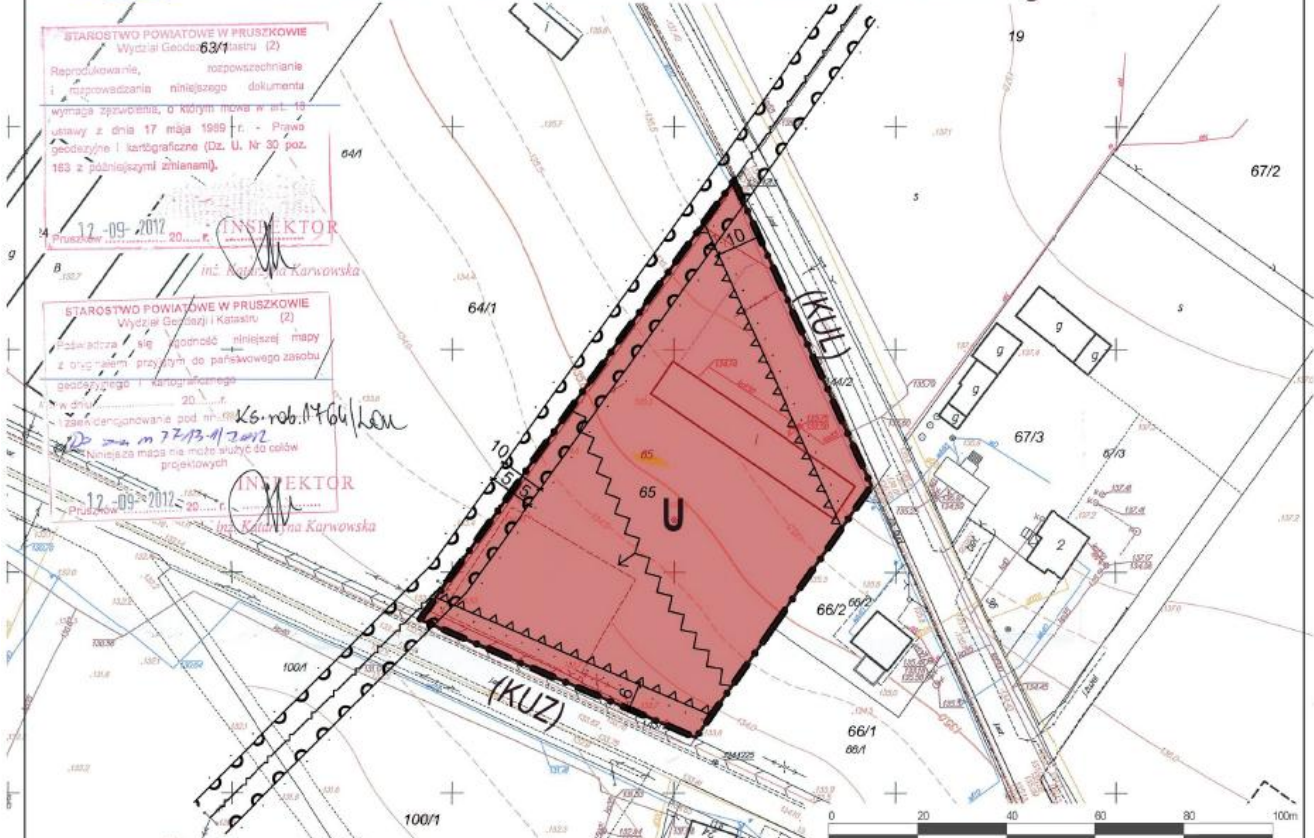
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla działki ew. nr 65 we wsi PAROLE w Gminie Nadarzyn

STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZKOWIE
Wydział Geodezji i Kartografii (2)
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i przeprowadzenia niniejszego dokumentu wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 19 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30 poz. 163 z późniejszymi zmianami).

12-09-2017
Pruszków, dnia 20... r.
INSPEKTOR
Inż. Katarzyna Karwowska

STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZKOWIE
Wydział Geodezji i Kartografii (2)
Podatnika się zgodność niniejszej mapy z tymi samymi przepisami do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
z dnia 20... r.
zamiar zgłoszony pod nr Ks-rob.17464/Lon
Dz. Urz. m. 7743-1/2012
Niniejsza mapa ma służyć do celów projektowych

12-09-2017
Pruszków, dnia 20... r.
INSPEKTOR
Inż. Katarzyna Karwowska



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN - WYRYS skala 1:10000



USTALENIA PLANU		INFORMACJE	
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE			
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		NUMERY EWIDENCYJNE CZYLI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		
PRZEZNACZENIE TERENU			
	UBUŁGI		
ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA KOMPZYCJI PRZESTRZENNEJ			
	NIERZĘDNICZALNE LINIE ZABUDOWY		
OZNACZENIA INNE			
	WYMAGOWANE ODLEGŁOŚCI	GRANICA OBSZARU O ZŁOŻONYCH WARTUNKACH GOS. INT. WYDZIAŁU (WZDGA) (GŁ. INT. WYDZIAŁU) (m p.p.t.)	
	(KUJ, KUZ)	OZNACZENIA PRZELAZÓW DROG DO PLANU DROG Z SAŚSIEDNIO WZDGA	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA			
	GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII ENERGETYCZNYCH	ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA	

PN



ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EW. 65 POŁOŻONEJ WE WSI PAROLE W GMINIE NADARZYN
Przeanalizował: Rada Gminy

INSPEKTOR PLANU
SKALA 1:1000

Główny Projektant: KAD Architekci Sp. z o.o.
mgr inż. arch. Dariusz Górecki
12-09-2017
Publikacja: Warszawa 12-09-2017
Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XXXVIII/390/2013
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 28 listopada 2013r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NADARZYN
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki o nr ew. 65 położonej we wsi Parole w Gminie Nadarzyn.

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 ze zm.), Rada Gminy Nadarzyn stwierdza, że **projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65 położonej we wsi Parole w Gminie Nadarzyn** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 23.09.2013r. do 23.10.2013r.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 8 listopada 2013r., nie wniesiono żadnych uwag do ww. projektu planu.

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

ZALĄCZNIK NR 3
do Uchwały nr XXXVIII/390/2013
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 28 listopada 2013r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 działki o nr ew. 65 położonej we wsi Parole w Gminie Nadarzyn.

Teren objęty planem stanowi działka ewidencyjna we wsi Parole położona pomiędzy drogami gminnymi: zbiorczą i lokalną, wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. W północnej części działki zlokalizowany jest parterowy budynek, który służył celom gospodarczym i biurowym związanym z kółkiem rolniczym i usługami rolnictwa. Teren działki jest uzbrojony w media. Działka stanowi własność gminy.

Przeprowadzana procedura planistyczna dotyczy zmiany obecnego przeznaczenia. Zgodnie z ustaleniami dotychczasowego planu miejscowego dla przedmiotowej działki obowiązywała funkcja w postaci ośrodka obsługi gospodarstw rolnych o wielofunkcyjnym przeznaczeniu usługowym, produkcyjnym i administracyjnym (budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, przechowywaniu środków do produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu produktów rolniczych). Sporządzany obecnie projekt planu dostosowuje przeznaczenie obszaru działki do aktualnych potrzeb gminy oraz do zgodności z obowiązującym studium. W związku z powyższym dla obszaru zaplanowano przeznaczenie w postaci usług celu publicznego i użyteczności publicznej, w tym usług oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, usług wbudowanych, w tym usługi handlu, funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej na potrzeby wspólnoty samorządowej oraz towarzyszącej funkcji gospodarczo – garażowej i infrastruktury technicznej dla potrzeb działki. Z realizacją nowej zabudowy na działce związana jest rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej w zakresie przebudowy istniejących oraz budowy nowych przyłączy i urządzeń niezbędnych dla obsługi planowanych obiektów budowlanych, stosownie do projektowanego sposobu zagospodarowania. Wszystkie inwestycje planowane w obszarze działki będą inwestycjami realizowanymi przez gminę na potrzeby własne.

W związku z powyższym zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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 ze zm.), art. 211-232 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. 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 (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu stanowią: rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającym poszczególną siecią.

2. Sposób realizacji inwestycji.

Podczas realizacji zagospodarowania obszaru objętego planem zaplanowano rozbudowę infrastruktury technicznej na potrzeby planowanego zagospodarowania.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz.907 ze 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.

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.