



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 września 2014 r.

Poz. 8649

UCHWAŁA NR XLVII/481/2014 RADY GMINY NADARZYN

z dnia 3 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Parole w Gminie Nadarzyn – etap II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr LII/488/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Parole i w związku z Uchwałą Nr XXXII/339/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LII/488/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 października 2010 r. oraz po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, przyjętego Uchwałą Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. – Rada Gminy Nadarzyn uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Parole w Gminie Nadarzyn – etap II, zwany dalej w treści uchwały „planem”, obejmujący:

- 1) **Obszar II** – działki ewidencyjne nr 78/1, 78/2 i 78/3, które powstały w wyniku podziału działki ewidencyjnej nr 78;
- 2) **Obszar III** – część działek ewidencyjnych nr 148, 149, 150;

2. Granice planu, wyznaczono na rysunkach planu, sporządzonych w skali 1:1000, stanowiących Załącznik nr 1 i Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i będących jej integralną częścią.

3. Załączniki do Uchwały stanowią również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - Załącznik nr 3,
- 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 4.

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

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granica obszaru objętego planem (Obszar II i Obszar III);
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) linie rozgraniczające dróg w sąsiedztwie granic planu;
 - d) numer ewidencyjny działki;
- 2) przeznaczenie terenów – oznaczone na rysunku planu kolorami i identyfikatorami literowymi:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi - **MN/U**;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - **MN**;
 - c) tereny rolnicze - **R**;
 - d) komunikacja: tereny przeznaczone na poszerzenie dróg publicznych klasy dojazdowej - **KD-D**;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej: nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia inne:
 - a) wymiarowanie odległości;
 - b) obszary zdrenowane;
 - c) oznaczenia przyległych do granic obszaru planu dróg z sąsiedniego MPZP;
- 5) oznaczenia planu wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony środowiska i przyrody: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła;
- 6) 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 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) **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 detalicznego o powierzchni sprzedaży do 500m² w oddzielnych budynkach usługowych, 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 handel hurtowy, place składowe i nowo powstałe magazyny o powierzchni zabudowy do 800m² związane z funkcją usługową, budownictwo, obsługa techniczna pojazdów, 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 (dwóch 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 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. W obszarach objętych planem zakazuje się lokalizacji stacji paliw i obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego.

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

1) dotyczące rozmieszczania nośników reklamowych:

a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

b) w przypadku nośników reklamowych zlokalizowanych na budynkach dopuszcza się ich umieszczenie wyłącznie na ścianach elewacji i pod warunkiem, że związane są one z działalnością prowadzoną na działce budowlanej;

c) łączna powierzchnia ekspozycyjna nośników reklamowych na działce budowlanej nie więcej niż 4 m² dla terenu MN/U i nie więcej niż 2 m² dla terenów MN;

d) zakaz umieszczania nośników reklamowych wykorzystujących światło migające;

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 minimalnym prześwicie w przeszle 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 0,6 m od poziomu terenu;

d) nakaz stosowania ogrodzeń nie wyższych niż 1,8 m 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 15 cm x 15 cm, w odstępach nie mniejszych niż 10 m;

f) nakaz narożnych ścięć linii ogrodzeń dla dróg publicznych i wewnętrznych o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m;

g) nakaz stosowania podobnych ogrodzeń co najmniej wzdłuż wydzielonego odcinka drogi.

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

- 1) obowiązek ochrony obszarów objętych planem, ze względu na lokalizację w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody;
- 2) obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 3) nakaz zapewnienia właściwych udziałów powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) dla obszarów objętych planem położonych w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej;
 - b) w przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody - na etapie wydawania decyzji środowiskowej nakaz wybrania wariantu najbardziej korzystnego dla środowiska;
- 5) 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;
- 6) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu;
- 7) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 8) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne, w tym dotyczące ochrony środowiska.

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

- 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną powierzchnię zabudowy na działkach budowlanych, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz maksymalną wysokość zabudowy, które 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 usług handlu (sklep, punkt usługowy, powierzchnia ekspozycyjna) - 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej podstawowej;
 - c) dla usług, w tym usług wbudowanych - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
 - d) dla magazynów - 1 miejsce parkingowe na każdego zatrudnionego;
- 3) dla harmonijnego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego ustala się:
 - 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 6 m od linii rozgraniczającej.

§ 9. 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) powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 1500m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) – nie mniej niż 750m²;
 - dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 3000m²;
 - b) szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 20m;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) – nie mniej niż 14m;
 - dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 25m;
 - c) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg – od 75° do 105°, z wyłączeniem działek narożnych;
- 2) zasady ustalone w pkt 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod systemy komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) **Obszaru II** - poprzez drogę klasy zbiorczej zlokalizowaną poza planem oraz drogi klasy dojazdowej, których fragmenty, przeznaczone na poszerzenie i ich urządzenie, zostały wyznaczone na rysunku i oznaczone symbolami **1KD-D** oraz **2KD-D**;
 - b) **Obszaru III** – poprzez drogę klasy zbiorczej zlokalizowaną poza planem;
- 2) nakaz wydzielenia niepublicznych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem następujących parametrów i zasad:
 - a) szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej: nie mniej niż 8m - dla zabudowy mieszkaniowej, nie mniej niż 10 m - dla zabudowy usługowej wolnostojącej;
 - b) nakaz zapewnienia dwóch włączeń drogi wewnętrznej do układu dróg publicznych; dopuszcza się jedno włączenie, pod warunkiem, że droga o długości powyżej 60 m będzie zakończona placem do zawracania, o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
 - c) skrzyżowania dróg pod kątem zbliżonym do kąta prostego, z zastosowaniem narożnych ścięć linii rozgraniczających dróg o wymiarach nie mniejszych niż 5m x 5m;
- 3) nakaz zachowania szerokości nie mniejszej niż 5 m i długości nie większej niż 60 m dla sięgaczy dojazdowych;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej dla każdej nowo wydzielanej działki budowlanej, przy czym, dla pojedynczych działek z zabudową mieszkaniową dopuszcza się dostęp poprzez sięgacz dojazdowy, o którym mowa w §4 ust.1 pkt 11 i w §10 pkt 3;
- 5) w zakresie kształtowania przestrzeni dróg:
 - a) nakaz zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania 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.

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

- 1) lokalizacja systemów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, dopuszcza się usytuowanie systemów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę w oparciu o możliwość rozbudowy istniejących lokalnych sieci wodociągowych zlokalizowanych w sąsiedztwie planu: sieci wzdłuż drogi klasy dojazdowej przy południowej granicy Obszaru II oraz sieci wzdłuż drogi klasy zbiorczej przylegającej do północnych granic obszarów objętych planem, położonej na wschód od Obszaru III;
 - 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 planu lokalnym systemem kanalizacji w układzie rozdzielczym;
 - b) nakaz podłączenia do planowanej lokalnej sieci kanalizacyjnej, w tym w oparciu o możliwość rozbudowy istniejących sieci kanalizacyjnych zlokalizowanych w sąsiedztwie planu: sieci wzdłuż drogi klasy zbiorczej przylegającej do północnych granic obszarów objętych planem i sieci wzdłuż drogi klasy dojazdowej przylegającej do południowej granicy Obszaru II, położonych na wschód od obu obszarów;
 - c) dopuszcza się zastosowanie szczelnych tymczasowych zbiorników na nieczystości, pod warunkiem 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, w tym z terenów usług 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 nie określonych w lit. a) – do gruntu na terenie własnej działki;
- 6) 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) możliwość gazyfikacji w oparciu o rozbudowę istniejących sieci gazowych, w tym w oparciu o możliwość rozbudowy istniejącego gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego w granicach planu - wzdłuż północnych granic obu obszarów oraz sieci zlokalizowanej w sąsiedztwie planu - wzdłuż drogi klasy dojazdowej przylegającej do południowej granicy Obszaru II, położonej na wschód od obszaru;
 - b) nakaz spełnienia warunków technicznych zgodnych 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 możliwością wykorzystania napowietrznej sieci energetycznej zlokalizowanej w sąsiedztwie planu - wzdłuż drogi klasy dojazdowej przylegającej do południowej granicy Obszaru II oraz sieci zlokalizowanej w granicach planu - położonej w Obszarze III, wzdłuż jego południowej granicy;
- 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) możliwość skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w obszarach chronionych;
- e) 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, w tym z możliwością wykorzystania sieci wzdłuż drogi zbiorczej przy północnych granicach Obszaru II i III oraz sieci zlokalizowanej wzdłuż drogi klasy dojazdowej przylegającej do południowej granicy Obszaru II;
- b) możliwość sytuowania stacji bazowych i masztów telefonii cyfrowej;
- c) brak ograniczeń wysokości masztów nadawczych i obiektów telefonii cyfrowej;

10) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz spełnienia warunków zgodnych z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nadarzyn.

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

- 1) dla obszarów zdrenowanych - nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich przed przystąpieniem do zagospodarowania obszaru, w tym przed realizacją inwestycji liniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego;
- 2) 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;
- 3) dla terenu MN/U ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

§ 13. 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługi, funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej realizowana jako przeznaczenie towarzyszące wyłącznie na potrzeby użytkownika usług; zabudowa gospodarczo – garażowa o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m²;

- b) dopuszczalne: usługi wbudowane stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m²; wbudowana funkcja mieszkaniowa, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m²;
 - b) wysokość:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – nie więcej niż 12 m;
 - dla zabudowy gospodarczo-garażowej - nie więcej niż 5 m;
 - c) liczbę kondygnacji:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – nie więcej niż 3 (w tym poddasze użytkowe);
 - dla zabudowy gospodarczo-garażowej – nie więcej niż 1 kondygnacja;
 - d) powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – nie więcej niż 40 %;
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie mniej niż 50 %;
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – nie więcej niż 1,2 i nie mniej niż 0,01;
 - g) na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 3000 m² dopuszcza się realizację:
 - budynków usługowych lub
 - budynków usługowych, w tym z wbudowanym jednym lokalem mieszkalnym lub
 - budynków usługowych oraz jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
 - h) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - j) lokalizację zabudowy - ustalenia zgodne z § 8 pkt 3;
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamowych – ustalenia zgodne z § 6 pkt 1;
 - l) realizację ogrodzeń – ustalenia zgodne z § 6 pkt 2;
- 3) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 4;
 - b) w zakresie ochrony zieleni - ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
 - c) w zakresie ochrony wód - ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 6;
 - d) w zakresie ochrony gleby - ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 6;
 - e) w zakresie ochrony przed hałasem - ustalenia zgodne z § 7 pkt 7;
- 4) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dla obszarów zdrenowanych - ustalenia zgodne z § 12 pkt 1;
 - b) dla obszarów w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV - ustalenia zgodne z § 12 pkt 2;
 - c) ustalenia zgodne z § 12 pkt 3;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) drogi i obsługa komunikacyjna - ustalenia zgodne z § 10;
 - b) wskaźniki parkingowe – ustalenia zgodne z § 8 pkt 2;
- 7) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną - ustalenia zgodne z § 11;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustalenia zgodne z § 13.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza; zabudowa gospodarczo – garażowa o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 1500 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) – nie mniej niż 750 m²;
 - b) wysokość:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - nie więcej niż 12 m;
 - dla zabudowy gospodarczo-garażowej - nie więcej niż 5 m;
 - c) liczbę kondygnacji:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 3 (w tym poddasze użytkowe);
 - dla zabudowy gospodarczo-garażowej – nie więcej niż 1 kondygnacja;
 - d) powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – nie więcej niż 30 %;
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie mniej niż 70%;
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,9 i nie mniej niż 0,02;
 - g) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub jednego jednolokalowego segmentu w zabudowie bliźniaczej;
 - h) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - j) lokalizację zabudowy - ustalenia zgodne z § 8 pkt 3;
 - k) zasady rozmieszczania nośników reklamowych – ustalenia zgodne z § 6 pkt 1;
 - l) realizację ogrodzeń – ustalenia zgodne z § 6 pkt 2;
- 3) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 4;
 - b) w zakresie ochrony zieleni - ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
 - c) w zakresie ochrony wód - ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 6;
 - d) w zakresie ochrony gleby - ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 6;
 - e) w zakresie ochrony przed hałasem - ustalenia zgodne z § 7 pkt 7;
- 4) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dla obszarów zdrenowanych - ustalenia zgodne z § 12 pkt 1;
- 5) następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) drogi i obsługa komunikacyjna - ustalenia zgodne z § 10;
 - b) wskaźniki parkingowe – ustalenia zgodne z § 8 pkt 2;
- 6) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną - ustalenia zgodne z § 11;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustalenia zgodne z § 13.

§ 16. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** i **2R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny rolnicze: użytki zielone, sady i grunty orne;
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa zagrodowa na terenie **2R**;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy na terenie **1R**;
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni o charakterze glebochronnym;
 - c) powierzchnie nowo wydzielanych działek na terenie **2R** – zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;
 - d) wysokość zabudowy na terenie **2R** – nie więcej niż 12 m;
 - e) liczbę kondygnacji na terenie **2R** – nie więcej niż 3 (w tym poddasze użytkowe);
 - f) powierzchnię zabudowy na działce – nie więcej niż 30 %;
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – nie mniej niż 70 %;
 - h) wskaźniki intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,6 i nie mniej niż 0,01;
 - i) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;
 - j) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - k) lokalizację zabudowy - ustalenia zgodne z § 8 pkt 3;
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych – ustalenia zgodne z § 6 pkt 1;
 - m) realizację ogrodzeń – ustalenia zgodne z § 6 pkt 2;
- 3) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 4;
 - b) w zakresie ochrony zieleni - ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 3;
 - c) w zakresie ochrony wód - ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 6;
 - d) w zakresie ochrony gleby - ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 6;
 - e) w zakresie ochrony przed hałasem - ustalenia zgodne z § 7 pkt 7;
- 4) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dla obszarów zdrenowanych - ustalenia zgodne z § 12 pkt 1;
- 5) następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - c) drogi i obsługa komunikacyjna - ustalenia zgodne z § 10;
 - d) wskaźniki parkingowe – ustalenia zgodne z § 8 pkt 2;
- 6) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną - ustalenia zgodne z § 11;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustalenia zgodne z § 13.

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

- 1) przeznaczenie terenów: poszerzenie dróg publicznych klasy dojazdowej, z dopuszczeniem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i zieleni, o ile nie stworzy to zagrożenia dla ruchu drogowego;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - ustalenia zgodne z § 7 pkt 1 i 4;
 - b) w zakresie ochrony zieleni - ustalenia zgodne z § 7 pkt 2;

- c) w zakresie ochrony wód - ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 6;
- d) w zakresie ochrony gleby - ustalenia zgodne z § 7 pkt 2 i 6;
- 4) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dla obszarów zdrenowanych - ustalenia zgodne z § 12 pkt 1;
- 5) zasady kształtowania systemu komunikacji - ustalenia zgodne z § 10 pkt. 5;
- 6) następujące zasady realizacji:

Lp.	symbol	klasa	projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	zasady zagospodarowania
1	1KD-D	dojazdowa	fragment terenu przeznaczony na narożne ścięcie linii rozgraniczających o wymiarach nie mniejszych niż 5m x 5m	zagospodarowanie dostosowane do pozostałej części drogi zlokalizowanej poza granicami planu
2	2KD-D	dojazdowa	10 m, w granicach planu fragment terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi o 2 m oraz narożne ścięcie linii rozgraniczających o wymiarach nie mniejszych niż 5m x 5m - zgodnie z rysunkiem planu	zagospodarowanie dostosowane do pozostałej części drogi zlokalizowanej poza granicami planu

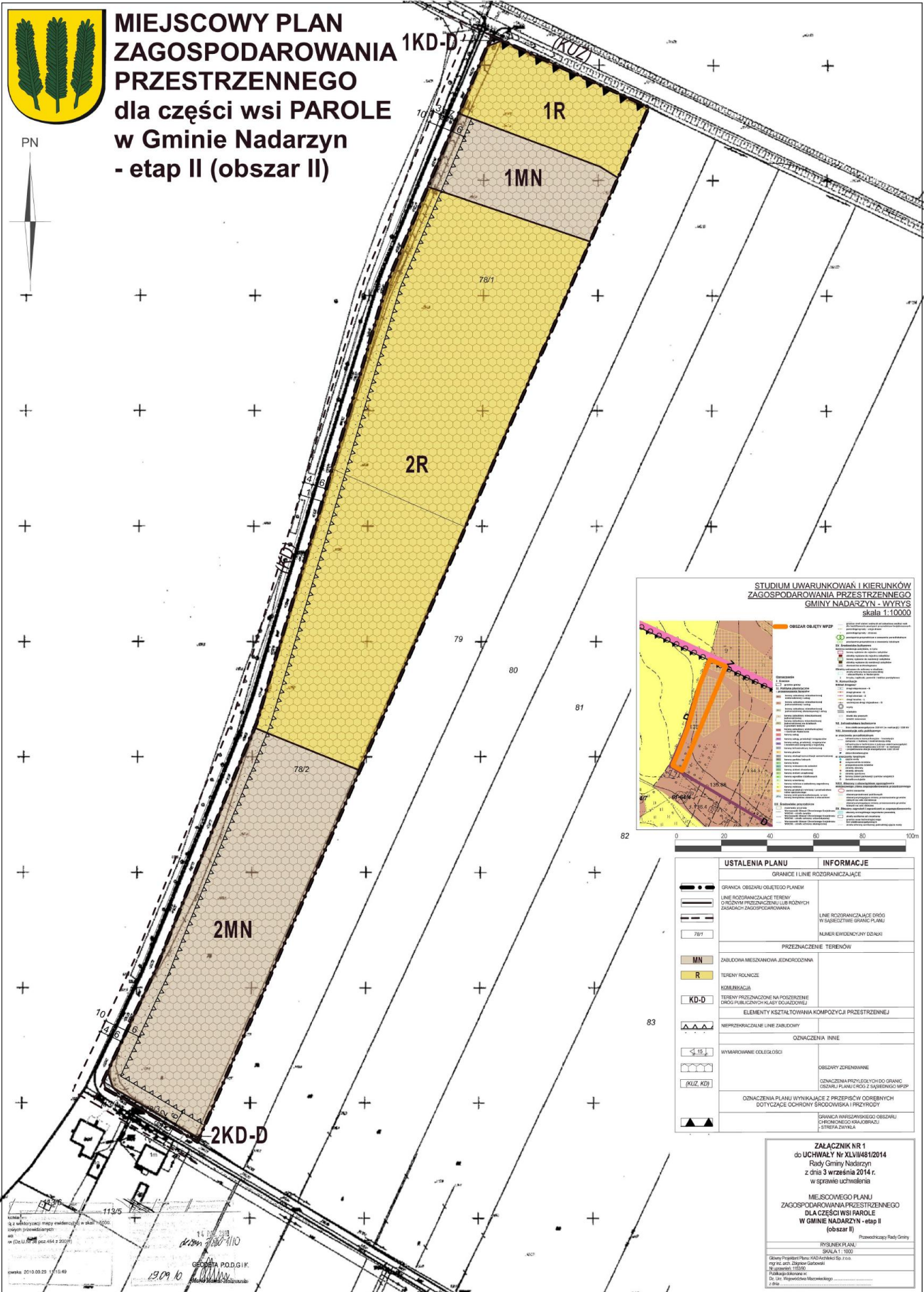
§ 18. Ustala się stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości: 5 % dla terenów **MN**, 10 % dla terenu **MN/U** oraz 1 % dla terenów **KD-D** i **R**.

§ 19. 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 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 27 czerwca 2005 r. Nr 152, poz. 4746.

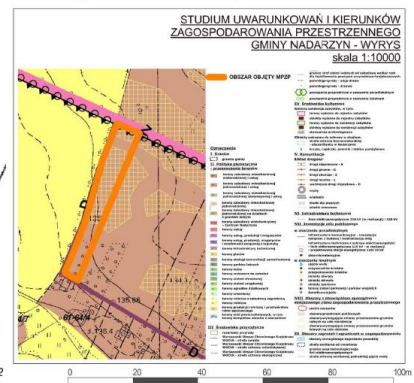
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

§ 21. 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 części wsi PAROLE w Gminie Nadarzyn - etap II (obszar II)



USTALENIA PLANU		INFORMACJE	
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE			
	GRANICA OBSZARU OBSZARU PLANU		LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG W SUBIEKTYWNEJ GRANICZĄCEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAMACHACH ZAGOSPODAROWANIA		NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
	78/1	PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	78/2		ZABUDOWA MIESZKANIOWA, JEDNORODZAJNA
	79		TERENY ROLNICZE
	80		KOMUNIKACJA
	81		TERENY PRZEZNACZONE NA POSZERZENIE DRÓG PUBLICZNYCH KLASĄ DOJAZDOWEJ
	82		ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA KOMPZYCJI PRZESTRZENNEJ
	83		WYKAZANE LINIE ZABUDOWY
	84		OZNACZENIA INNE
	85		WYKAZANIE OBLIGACJI
	86		WYKAZANIE OBLIGACJI
	87		OZNACZENIA PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW COBEREJNYCH DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISZA PRZYRODY
	88		OZNACZENIA PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW COBEREJNYCH DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISZA PRZYRODY

ZALĄCZNIK NR 1
 do UCHWAŁY Nr XLVII/481/2014
 Rady Gminy Nadarzyn
 z dnia 9 września 2014 r.
 w sprawie uchwalenia
 MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI WSI PAROLE
 W GMINIE NADARZYN - etap II
 (obszar II)

Przewodniczący Rady Gminy

RYŚNEK PLANU
 SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu: KAD AUSTRIAK Sp. z o.o.
 mgr inż. Andrzej Górecki
 ul. Łódzka 110/102
 14-100 Łódź
 Polska
 Dr. inż. Przemysław Maciejowski
 z. inż.

Wzrost: 2010.09.25 17:05:49

11.09.2014
 19.09.10

OSWIADCZENIE
 Oświadczam, że niniejszy plan jest zgodny z przepisami prawa i nie narusza interesów osób trzecich.

OSWIADCZENIE
 Oświadczam, że niniejszy plan jest zgodny z przepisami prawa i nie narusza interesów osób trzecich.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr XLVII/481/2014
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 3 września 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NADARZYN

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Parole w Gminie Nadarzyn – etap II.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), Rada Gminy Nadarzyn stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Parole w Gminie Nadarzyn – etap II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 lipca 2014 r. do 4 sierpnia 2014 r.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 18 sierpnia 2014 r., nie wniesiono żadnych uwag do ww. projektu planu.

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

ZAŁĄCZNIK NR 4
do Uchwały Nr XLVII/481/2014
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 3 września 2014r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 Parole w Gminie Nadarzyn – etap II.

Teren objęty planem stanowią dwa obszary: obszar II – obejmujący trzy działki ewidencyjne oraz obszar III - obejmujący części trzech działek. Obszary położone są we wsi Parole przy drogach publicznych. Działki stanowią własność prywatną.

Przeprowadzana procedura planistyczna dotyczy zmiany obecnego przeznaczenia. Zgodnie z ustaleniami dotychczasowego planu miejscowego dla przedmiotowych obszarów obowiązywała funkcja rolnicza. Sporządzany obecnie projekt planu dostosowuje przeznaczenie do aktualnych potrzeb, umożliwiając na fragmentach Obszaru II realizację zabudowy mieszkaniowej oraz na Obszarze III realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej na potrzeby użytkownika usług, zgodnie z wnioskami właścicieli gruntów i z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Ponadto w granicach Obszaru II zostały wydzielone niewielkie fragmenty terenu przeznaczone na poszerzenie dróg gminnych – pod narożne ścięcia u zbiegu drogi dojazdowej i zbiorczej oraz na poszerzenie drogi dojazdowej.

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 przede wszystkim w odniesieniu do fragmentów terenu przeznaczonych pod poszerzenie dróg.

Stosownie do zapisów: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 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 2013 r., poz. 594 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 części dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D** i **2KD-D**;
- 2) budowa sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami – może dotyczyć terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-D**.

2. Sposób realizacji inwestycji.

Podczas realizacji zagospodarowania obszarów objętych planem zaplanowano docelowo modernizację, rozbudowę i budowę dróg publicznych. W ramach realizacji inwestycji zaplanowano modernizację i rozbudowę elementów urządzenia drogi (jezdni, chodników, terenów zieleni towarzyszącej) w dostosowaniu do pozostałych elementów urządzenia dróg, zlokalizowanych poza granicami planu.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 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 z budżetu Gminy Nadarzyn, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

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 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.). Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858). Dopuszcza się zawarcie porozumień finansowanych z poszczególnymi podmiotami.