



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 listopada 2012 r.

Poz. 8298

UCHWAŁA Nr XXV/260/2012

RADY GMINY NADARZYN

z dnia 18 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr ew. 181/2 we wsi Kajetany w Gminie Nadarzyn.**

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 z Uchwałą Nr LII/494/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 181/2 we wsi Kajetany w Gminie Nadarzyn 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 2010 r. – Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 181/2 we wsi Kajetany 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, urządzenia 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 planu 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) linie rozgraniczające tereny dróg w bezpośrednim sąsiedztwie granic planu;
 - d) numery ewidencyjne działek;
- 2) przeznaczenie terenów - oznaczone na rysunku planu kolorami i identyfikatorami literowymi:
 - a) usługi - U;
 - b) komunikacja: teren przeznaczony na poszerzenie drogi dojazdowej - KD-D;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej: nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia inne:
 - a) wymiarowanie odległości;
 - b) obszary zdrenowane;
 - c) rów melioracyjny objęty ewidencją WZMiUW;
 - d) oznaczenie przyległej do granic obszaru planu drogi z sąsiedniego MPZP;
- 5) infrastruktura techniczna: istniejący kanał deszczowy kdØ500.

§ 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 – należy przez to rozumieć 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) 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;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nadarzyn;
- 13) 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 obiekty usług z zakresu handlu detalicznego, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty i edukacji, kultury, turystyki, sportu i rekreacji, usług biurowo-administracyjnych, finansowych, telekomunikacyjnych, gastronomicznych, drobnych usług rzemieślniczych oraz magazyny związane z funkcją usługową o powierzchni zabudowy do 800m², z wyłączeniem obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw, składów, handlu giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży materiałów budowlanych, a także innych obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego oraz usług o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, 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 obszaru.

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

- 1) podstawowe: usługi, w tym realizowane jako budynki wolnostojące oraz jako zorganizowane zespoły usługowo – handlowe o zwartym charakterze zabudowy lub w postaci wydzielonych segmentów wbudowanych w jeden obiekt budowlany; zabudowa gospodarczo – garażowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: wbudowana funkcja mieszkaniowa realizowana jako jeden lokal mieszkalny na jedną działkę budowlaną; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne; miejsca parkingowe.

§ 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 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 przęśle 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 narożnych ściąg linii ogrodzeń dla dróg publicznych i wewnętrznych o wymiarach co najmniej 5m x 5m;
- f) nakaz stosowania podobnych ogrodzeń co najmniej wzdłuż wydzielonego odcinka drogi;
- g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń wzdłuż 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 właściwych udziałów powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych – zgodnie z §8 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) kwalifikację terenu U w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 7) 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy usługowej wolnostojącej - 3000m²; dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni działek budowlanych, których zmniejszenie będzie wynikało z konieczności poszerzenia przyległych dróg;
- b) dla zespołów usługowo - handlowych - 200m² na każdy segment;

- 2) maksymalna wysokość:
 - a) dla zabudowy usługowej – 15m;
 - b) dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów spadzistych - 5m;
 - c) dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów płaskich - 4m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla zabudowy usługowej – 3 (w tym poddasze użytkowe);
 - b) dla zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - 20%;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 8) dopuszcza się realizowanie usług handlu o powierzchni sprzedaży w każdym wolnostojącym budynku do 500m², a w przypadku segmentu stanowiącego część zorganizowanego zespołu usługowo – handlowego - do 50m²;
- 9) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 11) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami §10;
- 12) nakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenie działki własnej według następujących minimalnych wskaźników parkingowych:
 - a) dla wbudowanej funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny;
 - b) dla usług handlu (sklep, punkt usługowy) - 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej podstawowej;
 - c) dla usług biurowo - administracyjnych – 25 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej podstawowej;
 - d) dla usług finansowych - 4 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej podstawowej;
 - e) dla usług zdrowia - 2 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej podstawowej i minimum 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet;
 - f) dla usług oświaty - 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych;
 - g) dla usług kultury - 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
 - h) dla usług gastronomicznych - 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - i) dla obiektów zbiorowego zamieszkania - minimum 3 miejsca parkingowe na 100 łóżek;
 - j) dla usług sportu i rekreacji - 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
 - k) dla magazynów - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego;
- 13) nakaz lokalizacji budynków:
 - a) zgodnie z zasadami określonymi za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
 - b) w odległości co najmniej 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną i wewnętrzną, nie wyznaczoną na rysunku planu;
 - c) w odległości co najmniej 5m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego.

§ 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) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej - 3000m²;
 - dla zespołów usługowo - handlowych - 200m² na każdy segment;
 - b) minimalne szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej – 35m;
 - dla zespołu usługowo - handlowego - 10m na każdy segment;
 - c) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg w przedziale 75°-105°, z wyłączeniem działek narożnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu U poprzez drogę dojazdową (ul. Orla), której fragment terenu przeznaczony na poszerzenie i urządzenie został wyznaczony na rysunku planu i oznaczony symbolem KD-D oraz poprzez drogę dojazdową poza planem;
- 2) dopuszcza się wydzielenie niepublicznych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem następujących parametrów i zasad:
 - a) minimalna szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej - 10m;
 - 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 do niepublicznych dróg wewnętrznych z dróg publicznych winny być sytuowane w miarę możliwości w osi drogi wewnętrznej lub 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) możliwość dostępu dla działek budowlanych do dróg publicznych poprzez projektowane drogi wewnętrzne;
- 4) 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 pacholek i barier służących zapewnieniu bezpieczeństwa i porządku użytkowania dróg i chodników;

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

- 1) lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych zarządców sieci, na terenach gminnych lub Skarbu Państwa;
- 2) zapewnienie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg, zabezpieczającej możliwość budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych, w tym rowów melioracyjnych, drenaży, kanalizacji deszczowej;
- 3) w przypadku braku możliwości lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §11 pkt 1 i 2, dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakaz zaopatrzenia w wodę w oparciu o możliwość rozbudowy istniejącej lokalnej sieci wodociągowej zlokalizowanej poza planem - wzdłuż ul. Klonowej;
 - 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 i dróg pożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
- a) nakaz objęcia obszaru objętego planem lokalnym systemem kanalizacji w układzie rozdzielczym w oparciu o możliwość rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej poza planem - wzdłuż ul. Klonowej;
 - 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 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, rowów melioracyjnych lub kanalizacji deszczowej, w tym z możliwością wykorzystania istniejących sieci i urządzeń w obszarze planu, z dopuszczeniem ich przebudowy;
- 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 istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej poza granicami planu – na skrzyżowaniu ul. Klonowej i ul. Orlej;
 - 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 zlokalizowanych poza granicami planu:
 - na terenie ul. Klonowej;
 - na terenie pomiędzy ul. Klonową a obszarem objętym planem - od rejonu skrzyżowania ul. Klonowej i ul. Orlej w kierunku północnym;oraz w oparciu o budowę nowych stacji transformatorowych;
 - b) 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 istniejącej sieci zlokalizowanej wzdłuż ul. Klonowej;
 - 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.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu dla obszarów zdrenowanych i z urządzeniami melioracji szczegółowej:

- 1) nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich przed przystąpieniem do zagospodarowania obszaru, w tym przed realizacją inwestycji liniowych; zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego;
- 2) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) 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;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację;
- 5) nakaz odsunięcia ogrodzeń od rowów melioracyjnych zgodnie z §6 pkt 2 lit. g), a zabudowy zgodnie z §8 pkt 13 lit. c).

§ 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 do chwili uzyskania pozwolenia na użytkowanie inwestycji docelowej lub przed zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu budowy.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 20% dla terenu U oraz 1% dla terenu KD-D.

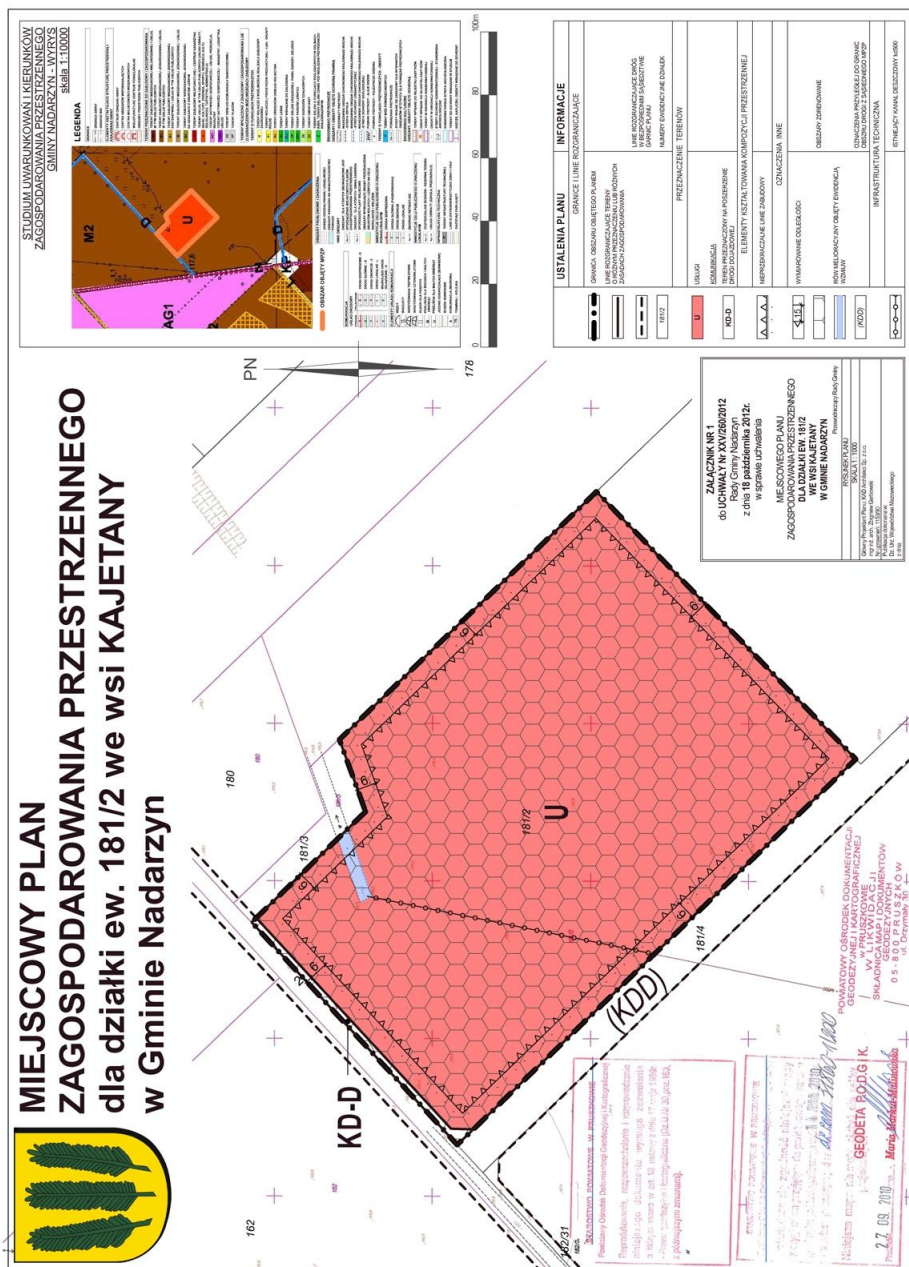
§ 15. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kajetany w Gminie Nadarzyn”, uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/491/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 września 2002r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 27 listopada 2002r. Nr 306, poz. 8078.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

§ 17. 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 1 do Uchwały Nr XXV/260/2012
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 18 października 2012 r.



ZALĄCZNIK Nr 2
do Uchwały Nr XXV/260/2012
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 18 października 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nadarzyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr ew. 181/2 we wsi Kajetanów w Gminie Nadarzyn.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nadarzyn w sprawie rozpatrzenia uwag			Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nadarzyn w sprawie rozpatrzenia uwag			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	02.08.2012	Piotr Dziura	Wnosi o zmianę zapisu w §8 pkt 8 – poprzez: umozliwienie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedazy w każdym wolnostojącym budynku do 1000m ² (zamiast 500m ²), a w przypadku segmentu stanowiącego część zorganizowanego zespołu usługowo-handlowego o pow. sprzedazy do 100m ² (zamiast 50m ²)	dz. ew. nr 181/2 w Kajetanach	U - usługi	-	X		X	- zbyt duża intensywność udziału procentowego pow. sprzedazy w stosunku do pow. działki, a w przypadku zespołu usługowo-handlowego na działkach o pow. 200m ² - konflikt z pozostałymi parametrami narzucenymi przez plan; - tereny położone w sąsiedztwie w obecnym obowiązujących MPZP przeznaczonych są na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe, gdzie nie przewiduje się obiektów o tak dużych powierzchniach sprzedazy; - proponowane powiększenie wielkości usług handlu stanowiłoby dysharmonię i zaburzenie ładu przestrzennego		

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/260/2012
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 18 października 2012 r.

**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 nr ew. 181/2 we wsi Kajetany 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), 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 (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 części drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D;
 - 2) budowa sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami.

2 Sposób realizacji inwestycji:

Docelowo zakłada się realizację publicznej drogi dojazdowej, której fragment terenu przeznaczony na poszerzenie i urządzenie został wyznaczony na rysunku i oznaczony symbolem 1KD-D. W ramach realizacji inwestycji zaplanowano m. in. budowę jezdni, chodników, oraz budowę sieci, obiektów 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 z budżetu Gminy Nadarzyn, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 30 czerwca 2005r. 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 2005r. Nr 267, poz. 2251 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 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.