DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 października 2012 r.

Poz. 6710

Elektronicznie podpisany przez:
Danuta Kulig
Data: 2012-10-04 09:54:48

UCHWAŁA Nr XXII/221/2012

RADY GMINY NADARZYN

z dnia 25 lipca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany w gminie Nadarzyn – Etap I.

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 XLV/400/2010 z dnia 31 marca 2010r. Rady Gminy Nadarzyn w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany w Gminie Nadarzyn oraz w związku z Uchwałą Nr XX/202/2012 z dnia 30 maja 2012r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/400/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kajetany w Gminie Nadarzyn, Rada Gminy Nadarzyn stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nadarzyn, przyjętego Uchwałą Nr XLIX/439/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 16 lipca 2010r. i uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany w gminie Nadarzyn - Etap I, zwany dalej planem.

§ 2.1. Planem objęto:

1) obszar I obejmujący działki nr ew. 244/4, 244/5, 244/6, 244/7, 245/1, 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/6, 245/7, 245/8, 245/9, 245/10, 245/11, 245/12, 245/13, 245/14, 245/15, 245/16, 245/17, 245/18, 247/1, 247/2, 247/3, 247/4 oraz część działki nr ew. 246,

2) obszar III obejmujący działki nr ew. 97/21, 97/22, 97/23, 97/24, 97/25, 97/26, 97/33, 97/34, 97/35, 97/36, 97/37, 97/38 oraz część działek nr ew.: 94, 97/32,

3) obszar IV obejmujący działki nr ew. 98/7, 99.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,

10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu ustaleń w tym zakresie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn,

2) terenów górniczych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 5.1. Załączniki graficzne nr 1 i nr 2 odnoszą ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów,

5) granica terenów zdrenowanych.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące granice obszarów chronionych, w tym ustanowionych odrębnymi aktami prawnymi:

1) granice strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

2) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

4. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,

2) strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią,

3) granice strefy o złożonych warunkach gruntowo-wodnych.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2
Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nadarzyn w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

6) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:

   a) nieuciążliwe – to jest usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,

   b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkta,

7) drobnych usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku oraz inne usługi o podobnym charakterze,

8) nowo wydzielanych działkach budowlanych – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały, w tym działki budowlane wydzielane w wyniku rozwiązań przestrzennych przyjętych na podstawie niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego

9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających drogi lub innych obiektów, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń o szerokości do 2 m oraz balkonów,

11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni części zabudowanej działki do powierzchni działki,

12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie największą odległość pomiędzy poziomem gruntu rodzimego przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych, a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego),

13) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do powierzchni działki,

14) działce inwestycyjnej - należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę),

15) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielaną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi dla pozostałych działek do niej przylegających i zapewnia dostęp działek budowlanych do drogi publicznej,

16) sięgaczu dojazdowym – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5m i maksymalnej długości 60m, przez którą odbywa się dostęp z działki budowlanej do drogi publicznej, przy czy szerokość sięgacza nie może stanowić frontu działki budowlanej,

17) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany składający się z dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwóch segmentów), z których każdy stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania
oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
na całym obszarze objętym planem

§ 8. Ustala się, że na całym obszarze planu:

1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i remont istniejących siedlisk rolniczych,

2) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej lub inwestycyjnej, na której realizowana jest inwestycja docelowa,

3) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,

4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc parkingowych, zieleni urządzonej,

5) zakazuje się realizacji nowej zabudowy zagrodowej,

6) zakazuje się realizacji składów opału i odpadów, złomowisk,

7) zakazuje się realizacji obiektów związanych z handlem paliwami i gazem płynnym,

8) zakazuje się samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

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

§ 10. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MN,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych - oznaczone symbolem przeznaczenia MN,L,

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia MN,U,

4) tereny rolnicze - oznaczone symbolem przeznaczenia R.

§ 11. Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,

2) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,

3) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem przeznaczenia KDW.

§ 12.1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać linii zabudowy, o których mowa w ust. 1.

3. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego.

4. Ustala się minimalną odległość nowo projektowanej zabudowy od dróg wewnętrznych wydzielonych geodezyjnie – 6,0m.

5. Ustala się minimalną odległość nowo projektowanej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, od górnej krawędzi skarpy:

1) rowów melioracyjnych – 5,0m,

2) rzeki Utraty – 20 – 23m.

6. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się:

1) wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,

2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),

3) powierzchnia zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 13. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m muszą zostać cofnięte o minimum 2m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,

3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,

4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu terenu,

5) ogrodzenie powinno być ażurowe, przy czym dopuszcza się stosowanie cokołów,

6) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6m, przy czym na terenach położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się nakaz stosowania w cokole przepustów umożliwiających migracje małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cmx15cm, w odstępach nie mniejszych niż 10m,

7) zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,

8) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu,

9) ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 3,0m od górnej krawędzi skarpy rzeki Utraty położonej poza wschodnią granicą planu,

10) ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych.

§ 14.1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.

2. Dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 1,5m^2.

3. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie przekroczy powierzchni 1,5m^2.

4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1) na drzewach i w zasięgu ich koron,

2) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),

3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

5. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia terenów publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

6. Ustalenia pkt 1-4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane

§ 15.1. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach, na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym dopuszcza się realizację sięgaczy dojazdowych,

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów pod warunkiem, że działka wydzielona zostanie w celu:

1) powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych,

2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

3) wydzielenia drogi wewnętrznej do nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Ustala się, że granice nowo wydzielanych działek budowlanych nie mogą przekraczać linii rozgraniczających, o których mowa w §9.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt 2,

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1, poprzez drogi wewnętrzne, pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w § 24 i § 25.

5. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział na działki został dokonany przed wejściem w życie niniejszego planu oraz w przypadku działek, których powierzchnia uległa zmniejszeniu w wyniku poszerzenia przyległych dróg.

Zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16.1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego - stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 60-64/52 w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku planu symbolem graficznym i numerem.

2. Na terenie położonym w granicach strefy, o której mowa w ust.1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17.1. Wskazuje się granice strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu.

2. Na Obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia.

3. Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych, podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych,

2) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew i zadrzewień z wyłączeniem terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w przypadku nieuniknionej kolizji z realizacją budynków zgodnych z przeznaczeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz zapewnienia dojazdu do działki budowlanej i uzbrojenia działki budowlanej w infrastrukturę techniczną,

4) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji,

5) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

6) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej na jakiej jest wytwarzane,

7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,

8) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się wyłącznie w przypadku realizacji przedsięwzięć niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,

9) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych.

Ustalenia dla obszarów wymagające szczególnych warunków
zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 18.1. Wskazuje się zasięg strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wynoszącej po 5 m w każdą stronę od osi linii SN.

2. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 1 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj.:

1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,

2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

3. Zasięgi stref, o których mowa w ust.2 mogą być zlikwidowane po przeniesieniu lub skablowaniu linii.

4. Wskazuje się granicę strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczoną na rysunku planu.

5. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 4, ustala się nakaz zachowania rygorów określonych w przepisach odrębnych, w tym:

1) zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,

2) zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,

3) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód.

6. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 4 Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej może, w drodze decyzji wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią oraz nakazać usunięcie drzew lub krzewów.

7. Wskazuje się granicę strefy o złożonych warunkach gruntowo – wodnych.

8. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 7 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej,

2) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 19.1. Plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.

2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi przepisów odrębnych, w tym szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości i indywidualnych ujęć wody - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków i zbiorczej sieci wodociągowej, przy czym zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.

6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) sieci infrastruktury technicznej. W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.

8. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi położone poza granicami planu.

9. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

10. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników w ust.11.

11. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / 1 dom,

2) usług handlu (sklep, punkt usługowy) - 30 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy),

3) usług oświaty - 30 m.p./100 zatrudnionych,

4) usług gastronomii - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,

5) prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich - 2 m.p. /1 gabinet,

6) obiektów zbiorowego zakwaterowania (hoteli, moteli) - 30 m.p./100 łóżek,

7) obiektów biurowo – administracyjnych – 30 m.p./1000m^2 powierzchni użytkowej.

12. W przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 20.1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1.MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy,

2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden jednolokalowy budynek mieszkalny lub jeden jednolokalowy segment w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt3,

3) dopuszcza się realizację na jednej działce inwestycyjnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej pod warunkiem, zachowania zasad określonych w ust. 5,

4) w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych a w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zakwaterowania) oraz drobnych usług rzemieślniczych, przy czym maksymalna powierzchnia usług nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni budynków,

5) ustala się, że powierzchnia sprzedaży dla usług wbudowanych nie może przekraczać 50m^2,

6) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej jednego garażu i jednego budynku gospodarczego o łącznej powierzchni zabudowy do 100m^2,

7) ustala się wysokość:

   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),

   b) budynków gospodarczych i garaży – do 5m w przypadku realizacji dachów spadzistych i 4m w przypadku realizacji dachów płaskich (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),

   c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,

8) ustala się powierzchnię zabudowy – do 30% na terenach położonych w granicach WOChK i do 40% na pozostałych terenach,

9) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 19 ust. 11,

10) nakazuje się realizację dachów płaskich lub spadzistych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

11) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzechę i blachodachówkę,

12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,

13) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

1) zgodnie z ustaleniami § 15,

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

   a) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej – 1500m^2 na części terenu położonego w granicach WOChK i 1000m^2 na pozostałej części terenu,

   b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej – 750m^2 na części terenu położonego w granicach WOChK i 500m^2 na pozostałej części terenu (dla jednego segmentu),

3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:

   a) 25 m na części terenu położonego w granicach WOChK i 20m na pozostałej części terenu – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,

   b) 18 m na części terenu położonego w granicach WOChK i 14m na pozostałej części terenu – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej,

4) dopuszcza się 5% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku jednej z działek budowlanych powstałych w wyniku podziału danej nieruchomości,

5) dopuszcza się obniżenie ustalonej w pkt 2 powierzchni działek jeżeli jest ono związane z poszerzeniem lub wydzieleniem przyległych dróg publicznych.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) zgodnie z ustaleniami § 13, § 17, § 18,

2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,

3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 70% na części terenu położonego w granicach WOChK i 50% na pozostałej części terenu.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 19,

2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,

3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 21.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN,L, 2.MN,L, 3.MN,L, 4.MN,L obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden jednolokalowy budynek mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) dopuszcza się realizację na jednej działce inwestycyjnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania zasad określonych w ust. 5,

3) w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych a w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zakwaterowania) oraz drobnych usług rzemieślniczych, przy czym maksymalna powierzchnia usług nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni budynków mieszkalnych lub gospodarczych,

4) ustala się, że powierzchnia sprzedaży dla usług wbudowanych nie może przekraczać $50m^2$

5) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej jednego garażu i jednego budynku gospodarczego o łącznej powierzchni zabudowy do $100m^2$,

6) ustala się wysokość:

   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),

   b) budynków gospodarczych i garaży – do 5m w przypadku realizacji dachów spadzistych i do 4m w przypadku realizacji dachów płaskich (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),

c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej

7) ustala się powierzchnię zabudowy:

a) do 20% i nie więcej niż 400m^2 powierzchni działki budowlanej, dla działek budowlanych, na których grunt leśny stanowi ponad 50% ich powierzchni,

b) do 40% dla działek budowlanych, na których grunt leśny nie stanowi więcej niż 50% ich powierzchni,

8) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 19 ust. 11,

9) nakazuje się realizację dachów płaskich lub spadzistych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

10) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzechę i blachodachówkę,

11) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,

12) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

1) zgodnie z ustaleniami § 15,

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m^2,

3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 35m,

4) minimalna powierzchnia działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielonych przed wejściem w życie niniejszego planu.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) zgodnie z ustaleniami § 13, § 16, § 17, § 18,

2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,

3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż:

a) 70% dla działek budowlanych, na których grunt leśny stanowi ponad 50% ich powierzchni,

b) 50% dla działek budowlanych, na których grunt leśny nie stanowi więcej niż 50% ich powierzchni,

4) dla działek budowlanych, na których grunt leśny nie stanowi więcej niż 50% ich powierzchni, ustala się zakaz zainwestowania istniejących gruntów leśnych.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 19,

2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,

3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 22.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN,U, 2.MN,U, 3.MN,U, 4.MN,U obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy,

2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden jednolokalowy budynek mieszkalny lub jeden jednolokalowy segment w zabudowie bliźniaczej oraz jeden budynek usługowy, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) dopuszcza się realizację na jednej działce inwestycyjnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub usługowego, pod warunkiem zachowania zasad określonych w ust. 5,

4) w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług, przy czym maksymalna powierzchnia usług nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni budynków,

5) w terenach dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych a w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zakwaterowania) oraz drobnych usług rzemieślniczych,

6) dopuszcza się przeznaczanie całych działek budowlanych lub inwestycyjnych na cele usługowe,

7) ustala się, że powierzchnia sprzedaży dla usług wbudowanych nie może przekraczać 50m^2,

8) ustala się, że powierzchnia sprzedaży dla usług handlu nie może przekraczać 500m^2,

9) ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków usługowych wzdłuż wspólnej granicy z działkami z projektowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową w odległości mniejszej niż 1,5 wysokości budynków usługowych,

10) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej jednego garażu i jednego budynku gospodarczego o łącznej powierzchni zabudowy do 100m^2,

11) ustala się wysokość:

   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – do 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),

   b) budynków gospodarczych i garaży – do 5m w przypadku realizacji dachów spadzistych i do 4m w przypadku realizacji dachów płaskich (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),

   c) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej

12) ustala się powierzchnię zabudowy – do 50%,

13) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 19 ust. 11,

14) nakazuje się realizację dachów płaskich lub spadzistych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

15) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzechę i blachodachówkę,

16) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,

17) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

1) zgodnie z ustaleniami § 15,

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

   a) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej – 1000m^2,

   b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 500m^2,

   c) w przypadku realizacji zabudowy usługowej – 3000m^2,

3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:

   a) 20m – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,

   b) 14m - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej,

   c) 25m – w przypadku realizacji zabudowy usługowej,

4) dopuszcza się 5% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku jednej z działek budowlanych powstałych w wyniku podziału danej nieruchomości,

5) dopuszcza się obniżenie ustalonej w pkt 2 powierzchni działek jeżeli jest ono związane z poszerzeniem lub wydzieleniem przyległych dróg publicznych.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) zgodnie z ustaleniami § 13, § 17, § 18,

2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,

3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 40%.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 19,

2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg

3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 23.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R, 2.R obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

1) ustala się przeznaczenie terenu jako funkcję rolniczą, bez prawa zabudowy,

2) dopuszcza się realizację urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej.

4. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi,

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) zgodnie z ustaleniami § 13, § 17, § 18,

2) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki gruntu nie może być mniejsza niż 95%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 19,

2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,

3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 24.1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi lokalne, dojazdowe a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Drogi lokalne, dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. Drogi wewnętrzne tworzą niepubliczny, wewnętrzny układ komunikacyjny.

4. W obszarze planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

l.p.	nazwa drogi	symbol przeznaczenia	klasa	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1.	droga projektowana	1 .KDL	Lokalna	12
2.	droga istniejąca (ul. Wojskowa)	1.KDD	Dojazdowa	6
3.	droga projektowana	1.KDW	wewnętrzna	8 – 12,5
4.	droga istniejąca (ul. Pachnącej Sosny)	2.KDW	wewnętrzna	6 – 10, na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
5.	droga istniejąca (ul. Szafranowa)	3.KDW	wewnętrzna	8

§ 25.1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się minimalne szerokości jezdni:

1) dla dróg oznaczonych symbolem KDL – 2x3,00m

2) dla dróg oznaczonych symbolem KDD – 2x2,50m,

3) dla dróg oznaczonych symbolem KDW – 2x2,50m.

3. W liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD dopuszcza się:

1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych,

2) realizację chodników, ścieżek rowerowych, w tym ścieżek przewidzianych do ruchu pieszego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,

3) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

4) realizację zieleni niskiej i wysokiej,

4. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji tablic i znaków reklamowych.

5. Dla dróg wewnętrznych wydzielonych geodezyjnie, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się:

1) minimalną szerokość,

   a) dla dróg obsługujących tereny usług wolnostojących – 10m,

   b) dla dróg obsługujących tereny mieszkaniowe – 8m,

2) dla dróg bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") o długości przekraczającej 60m nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m,

3) dopuszcza się obsługę działek budowlanych poprzez sięgacze dojazdowe,

4) nakaz narożnego ścięcia linii rozgraniczającej dróg w miejscach skrzyżowań i włączeń do innych dróg publicznych i wewnętrznych o wymiarach min. 5X5m.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 26.1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody znajdujące się poza obszarem planu, przy czym dopuszcza stosowanie rozwiązań przejściowych, o których mowa w § 19 ust. 2.

2. Ustala się, że dostawa wody odbywać się będzie poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Kanalizacja

§ 27.1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy, przy czym dopuszcza stosowanie rozwiązań przejściowych, o których mowa w § 19 ust. 2.

2. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

3. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:

1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - powierzchniowo na teren własnej działki,

2) z dróg publicznych, terenów usługowych - do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy,

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, o których mowa w pkt 2 na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu,

4) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza obszarem planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.

4. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 28.1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.

3. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz nakaz realizacji stacji transformatorowych w przypadku stwierdzenia przez jednostkę eksploatacyjną sieci konieczności jej realizacji.

4. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego.

Gazownictwo

§ 29.1. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.

5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

6. Gazociągi, które w wyniku przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią.

7. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

8. Podczas prowadzenia prac związanych z przebudową dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.

9. Ustala się nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń liniowych uzbrojenia w celu wykonywania bieżących napraw i konserwacji.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 30.1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych.

2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.

3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym, w tym przepisami prawa miejscowego.

4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.

5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 31.1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o paliwa czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska.

3. Do realizacji indywidualnych źródeł ciepła należy stosować technologie czyste ekologicznie.

Telekomunikacja

§ 32.1. Ustala się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

Melioracje

§ 33.1. Wskazuje się oznaczona na rysunku planu granicę terenów zdrenowanych.

2. Ustala się nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się przebudowę, likwidację lub przykrycie rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez właściwy zarząd melioracji i urządzeń wodnych.

4. Ustala się nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych i rzeki dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych.

5. Przed przystąpieniem do inwestowania, w zasięgu granicy terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz uzgadniania z zarządzającym siecią drenarską wszelkiej zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym prowadzenia inwestycji liniowych i drogowych.

6. Ustala się odsunięcie zabudowy od rowu/rzeki zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 5 oraz sytuowanie ogrodzeń wzdłuż rowu/rzeki zgodnie z warunkami zapisanymi w § 13 pkt 9 i pkt 10.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 34. W części objętej granicami planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany zatwierdzonego uchwałą Nr XLVIII/491/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 września 2002r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 306, poz. 8078).

§ 35. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN,U,

2) 5% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN,L

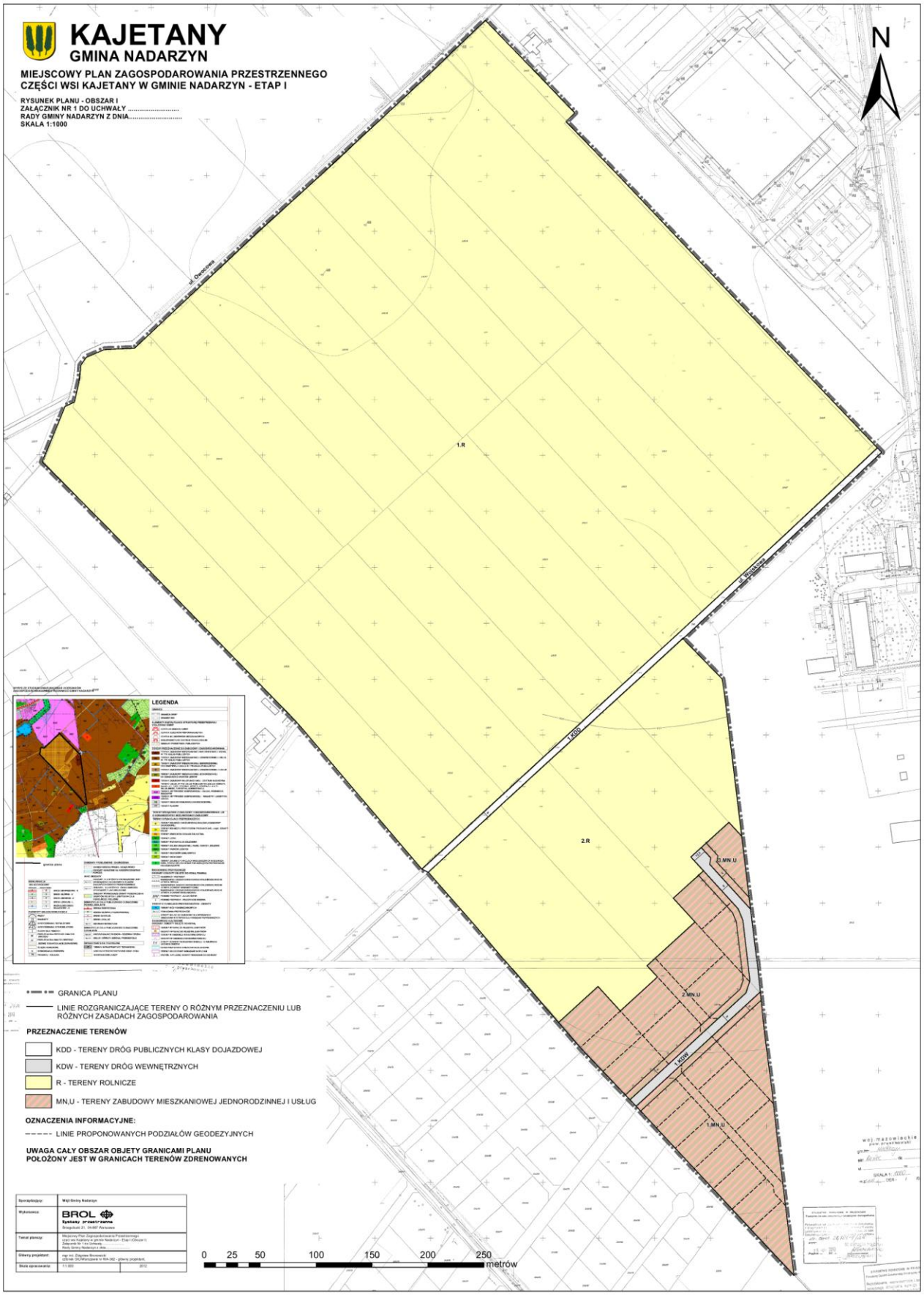
3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW,r.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

§ 37. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Nadarzyn:
Danuta Wacławiak


KAJETANY
GMINA NADARZYN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI KAJETANY W GMINIE NADARZYN - ETAP I
RYSUNEK PLANU - OBSZAR I
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY .....
RADY GMINY NADARZYN Z DNIA.....
SKALA 1:1000
N
ul. Owocowa
ul. Wojtkowa
1.R
2.R
1.KDD
1.KDW
3.MN,U
2.MN,U
1.MN,U
LEGENDA
GRANICA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
PRZEZNACZENIE TERENÓW
KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
R - TERENY ROLNICZE
MN,U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
LINIE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH
UWAGA CAŁY OBSZAR OBJETY GRANICAMI PLANU
POŁOŻONY JEST W GRANICACH TERENÓW ZDRENOWANYCH
BROL
0 25 50 100 150 200 250
metrów

KAJETANY
GMINA NADARZYN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI KAJETANY W GMINIE NADARZYN - ETAP I
RYSUNEK PLANU - OBSZARY III i IV
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
RADY GMINY NADARZYN Z DNIA
SKALA 1:1000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN
LEGENDA
granica planu
1.MN
4.MN.L
4.MN.U
3.MN.L
2.MN.L
1.MN.L
3.KDW ul. Szafranowa
2.KDW
1.KDL
ul. Pachnącej Sosny
0 25 50 100 150 200 250 metrów
N
GRANICA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICA TERENÓW ZDRENOWANYCH
PRZEZNACZENIE TERENÓW
KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN.U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
MN.L - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH LEŚNYCH
OBSZARY CHRONIONE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
GRANICA STREFY ZWYKŁEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
STREFY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ STANOWIĄCE OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH BN
GRANICA STREFY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
GRANICA STREFY O ZŁOŻONYCH WARUNKACH GRUNTOWO - WODNYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
LINIE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH
BROL

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/221/2012
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 25 lipca 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Kajetany w gminie Nadarzyn – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647), Rada Gminy Nadarzyn stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany w gminie Nadarzyn – Etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu.

W wyznaczonym terminie tj. do 4 maja 2012r. nie wniesiono żadnych uwag do w/w projektu planu.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXII/221/2012
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 25 lipca 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nadarzyn o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kajetany w gminie Nadarzyn - etap I.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu stanowią:
   1) modernizacja, rozbudowa i budowa systemu komunikacji – dotyczy części drogi publicznej oznaczonego na rysunku symbolem 1KDL, 1KDD;
   2) budowa sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.
2. Sposób realizacji inwestycji:

   Docelowo zakłada się modernizację i budowę dróg w celu dostosowania do właściwych parametrów technicznych odpowiadających jej klasie, modernizację nawierzchni jezdni, chodników, zatok postojowych wraz z niezbędnymi urządzeniami i zapleczem do jej prawidłowego funkcjonowania oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany w gminie Nadarzyn – Etap I obejmują:
   1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
   2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych (teren oznaczony symbolem KDD, KDL) na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Kajetany w gminie Nadarzyn – Etap I pod tę funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwala się w uchwale budżetowej Gminy Nadarzyn oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Nadarzyn.

§ 5.

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 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 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 oczyszczalni ścieków, 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.

1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy Nadarzyn wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).