

- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t. jedn. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy 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.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej.
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym (WPI na lata 2009-2012).

§ 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drodze gminnej finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (t.jedn. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t.jedn. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

Ponadto teren objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje część terenów zainwestowanych z urzędzoną w części ul. Stawową, ze zrealizowaną w części siecią i urządzeniami infrastruktury technicznej.

6670

UCHWAŁA Nr LI/461/2010

RADY GMINY NADARZYN

z dnia 29 września 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica nad Utratą II.

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.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) oraz uchwały nr XXXVI/323/2009 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 czerwca 2009r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica nad Utratą II stwierdzając, że niniejsza uchwała jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn przyjętym uchwałą nr XLIX/439/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia

16 lipca 2010r. Rada Gminy Nadarzyn uchwała, co następuje:

Dział I Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica uchwalonego uchwałą nr L/774/2006 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 21 czerwca 2006r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 171, poz. 6739 z dnia 29 sierpnia 2006r.

2. Obszar objęty planem obejmuje działkę numer ew. 986, a granice obszaru planu wyznaczają:

- 1) od zachodu, północy i wschodu granica działki nr ew. 986 stanowiąca jednocześnie granicę gminy Nadarzyn i gminy Michałowice;
- 2) od południa granica działki nr ew. 986 i granica drogi gminnej na działce nr ew. 991/2;

3. Granice obszaru objętego planem wyznacza się na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów określone symbolem literowym;
- 6) zieleń i inne obiekty przyrodnicze:
 - a) strefa zieleni w zabudowie wielorodzinnej;
 - b) pojedyncze drzewa wskazane do ochrony.

3. Oznacza się, wynikające z wymogów przepisów odrębnych:

- 1) tereny zdrenowane;
- 2) zasięg obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;

3) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;

4) zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej.

4. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4.1. 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 i przyrody;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 5.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć część budynku, przewyższająca o jedną kondygnację, w wyraźny i charakterystyczny sposób, wyróżniającą się w całej bryle, wprowadzoną w celu wyróżnienia obiektu na tle innych otaczających budynków (np. na zamknięciu widokowym), której powierzchnia w rzucie budynku nie może być większa niż 30% powierzchni rzutu parteru danego budynku;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie;
- 3) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek, lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 4) ekologicznych paliwach – należy przez to rozumieć paliwa, które nie powodują zanieczyszczenia środowiska, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie. Czyli należą do odnawialnych źródeł energii;
- 5) kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lica budynku w stosunku do linii rozgraniczającej, od której te linie wyznaczono, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie;
- 8) linii rozgraniczającej niepublicznych dróg wewnętrznych - należy przez to rozumieć granice działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 10;
- 9) liczbie kondygnacji lub wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku lub nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia, z wyłączeniem kominów, anten i innych urządzeń technicznych;
- 10) niepublicznej drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przylegających i zapewnia dostęp działek budowlanych do drogi publicznej;
- 11) nośniku reklamowym – 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;
- 12) niezbędnych usług osiedlowych - należy przez to rozumieć w szczególności usługi oświaty (przedszkola, szkoła), sportu (fitness klub), kultury (klub);
- 13) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 14) obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, określony na rysunku planu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne z zasięgiem wielkiej wody rzeki Utraty o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (tzw. „woda stuletnia”);
- 15) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wraz ze strefą techniczną i ochronną, w którym obowiązują ograniczenia dla lokalizacji obiektów i zadrzewień według wymagań przepisów odrębnych;
- 16) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje nie-

- zabudowana i nieutwardzona - wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 18) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu wszystkich budynków na działce budowlanej w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru lub obrysu ścian fundamentowych w przypadku gdy jest on większy; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię prześwitów, przejść i przejazdów (bramy), ganki, werandy; do powierzchni zabudowy nie wlicza się schodów na gruncie, powierzchni budynków lub ich części znajdujących się pod powierzchnią terenu, studzienek lub okienek piwnicznych, daszków, okapów dachowych, nadwieszonych części budynków bez podpór, ścieżek, utwardzonych podjazdów, miejsc parkingowych, miejsc na śmietniki - wyrażoną jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 19) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 20) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej lub inwestycyjnej i stanowiące nie mniej niż 60% powierzchni terenu działki inwestycyjnej, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 21) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 22) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który dopuszczony został w danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie i stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni terenu działki inwestycyjnej;
- 23) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 24) strefie zwykłej w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - W.O.CH.K. - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych tj. Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007r. Nr 42, poz. 870), który otacza obszar planu;
- 25) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 26) terenach realizacji celów publicznych – należy przez to rozumieć tereny, na których lokalizuje się obiekty budowlane przeznaczone do działalności służącej celom publicznym w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 27) tunelach ekologicznych – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny one znajdować się w podmurówce przy powierzchni terenu, mieć średnice, co najmniej 10cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2m. Przejściami mogą być również, co najmniej 10cm prześwity pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10cm;
- 28) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nadarzyn dotyczącą zagospodarowania obszaru w granicach określonych w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 29) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi zdrowia - gabinet lekarski, stomatologiczny, biuro firmy, kancelaria adwokacka, notarialna, pracownie projektowe, usługi hotelowe;
- 30) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 31) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 32) zabudowie w zorganizowanym osiedlu – należy przez to rozumieć zabudowę wraz z niezbędną komunikacją i infrastrukturą techniczną realizowaną jako jedno zadanie inwestycyjne, jedno dzieło architektoniczne, powiązaną funkcjonalnie i technicznie.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

Dział II Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1

Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni

Przeznaczenie terenu

§ 6.1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej:
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) teren zabudowy usługowej:
teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy głównej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) teren drogi publicznej klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające lub przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Ustala się, że następujące tereny przeznaczone są do realizacji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:

- 1) teren przeznaczony pod planowaną ponadlokalną drogę główną KDG - „Paszkowiankę” w liniach rozgraniczających określonych w planie;

- 2) teren planowanej drogi lokalnej KDL w liniach rozgraniczających określonych w planie.

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz usługowej, przy uwzględnieniu podstawowych zasad określających cel jego sporządzenia;
- 2) budowę i przebudowę układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowie, przebudowie i rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem;
- 3) realizację zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów oraz utrzymanie i ochronę podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru, tj. nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8.1. Wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego lub przekształcenia poziomego terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, dopuszczalne na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasadę objęcia obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz ustala zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu w jakikolwiek sposób.

3. Ustala się zagospodarowanie i użytkowania terenów wykluczające zanieczyszczenie wód otwartych, wód gruntowych oraz gruntu na własnych działkach i na terenach przyległych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Pod pojęciem działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko rozumie się hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza (pyłowe i gazowe w tym odory), zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji.

5. Ustala się racjonalne wykorzystanie powierzchni na działkach, poprzez zachowanie proporcji pomiędzy częścią zabudowaną, a nie zabudowaną, określonych wskaźnikiem procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnych. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt 17.

6. Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określa się przyporządkowanie wyznaczonych na rysunku planu terenów do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska.

7. W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i planowanych, paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. Oznacza się na rysunku planu zasięg obszarów bezpośredniego zagrozenia powodzią i dopuszcza się podwyższenie terenu związane ze zmniejszeniem zasięgu zalewów. W wyznaczonym na rysunku planu (zgodnie z opracowaniem „Analiza zasięgu wód powodziowych w rejonie km 54.5 - 56.8 rzeki Utraty - wpływu zmiany ukształtowania terenu doliny zalewowej na przepływ tych wód”) obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia oraz zakaz zabudowy określone w przepisach odrębnych Prawa wodnego, dotyczących ochrony przed powodzią.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10.1. Nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, o powierzchniach nie mniej-

szych niż ustalone dla terenów o różnym przeznaczeniu;

2) przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek budowlanych i nakazuje się zachowanie wartości użytkowych wszystkich części działek pozostałych po ich podziale odpowiednio do ustaleń planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych i kąta położenia granicy nowo wydzielanych działek budowlanych do linii rozgraniczającej dróg, w tym niepublicznych dróg wewnętrznych, należy przyjmować odpowiednio zgodnie z ustalaniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu.

3. Przy podziałach przyjmuje się zasadę, zapewnienia dostępu do drogi publicznej wszystkich działek budowlanych.

4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie niepublicznych dróg wewnętrznych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy:

1) drogi wewnętrzne powinny być wyznaczane w sposób umożliwiający dogodną obsługę komunikacyjną wszystkich działek budowlanych lub nieruchomości gruntowych, które do nich przylegają;

2) należy tak dzielić teren, aby unikać wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek lub wyznaczania niepublicznej drogi wewnętrznej jeżeli po drugiej stronie działki znajduje się droga publiczna;

3) przy podziałach terenów przylegających do skrzyżowań dróg, należy uwzględniać narożne ścięcia linii rozgraniczających i granic o długości boków nie mniejszych niż 5m wzdłuż linii rozgraniczającej dróg dojazdowych lub wewnętrznych.

Rozdział 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 11. Oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala warunki ich ochrony.

1) zabudowa możliwa po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego;

2) dopuszcza się likwidację sieci drenarskich, zmiany tras rowów melioracyjnych, przekrycie rowów melioracyjnych oraz odprowadzenie wód opadowych i oczyszczonych ścieków

komunalnych zgodnie z przepisami Prawa wodnego;

- 3) ustala się odsunięcie zabudowy od rowów otwartych oraz sytuowanie ogrodzeń wzdłuż rowów otwartych zgodnie z warunkami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12.1. Oznacza się na rysunku planu pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w sąsiedztwie linii.

2. W sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV (w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej) w odległości po 19m od osi linii w każdą stronę, zabudowa mieszkaniowa i zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz lokowanie innych budynków dopuszczalna po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę.

3. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

4. Dopuszcza się zamianę na podziemną lub przesunięcie napowietrznej linii elektroenergetycznej w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii ograniczenia w zagospodarowaniu terenu tracą moc.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 13.1. Zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze przeznaczone pod komunikację kołową.

2. Określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego: droga publiczna klasy głównej KDG - „Paszkwianka”, droga publiczna klasy lokalnej KDL.

3. W miejscu przecięcia się drogi głównej KDG z drogą lokalną KDL ustala się oznaczone na rysunku planu skrzyżowanie tych dróg.

4. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów niezwiązanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej), z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy.

§ 14. Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej obszar planu:

- 1) droga główna „Paszkwianka”- KDG poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowanie z drogą KDL;
- 2) drogą KDL - obsługa bezpośrednia przyległych terenów.

§ 15. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu drogi głównej KDG - „Paszkwianki”:

- 1) wyznacza się na rysunku planu korytarz i linie rozgraniczające pod część drogi głównej dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, ciągów pieszych i zieleni oraz wyznacza lokalizację skrzyżowania;
- 2) poza strefą jezdni, poboczy i rowów odwadniających dopuszcza się lokowanie sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) ustala się szczególne warunki powiązań drogi KDG z terenami otaczającymi, przez co należy rozumieć zakaz urządzania bezpośrednich zjazdów na tereny jezdni głównych oraz zakaz tworzenia skrzyżowań.

§ 16. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów drogi lokalnej KDL:

- 1) wyznacza się na rysunku planu korytarz i linie rozgraniczające drogi lokalnej KDL dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, zieleni i zatok parkingowych;
- 2) obsługa bezpośrednia przyległych terenów.

§ 17.1. O ile dalsze przepisy planu nie stanowią inaczej drogi wewnętrzne o szerokości, co najmniej 10m, dopuszcza się tylko jako drogi zapewniające dostęp do terenów z zabudową usługową, a drogi wewnętrzne o szerokości, co najmniej 8m, dopuszcza się tylko jako zapewniające dostęp do terenów z zabudową mieszkaniową.

2. Ustala się, że do obiektu budowlanego winny być wyznaczone drogi pożarowe o utwardzonej nawierzchni umożliwiające dojazd o każdej porze pojazdów jednostek straży przeciwpożarowej.

§ 18.1. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub obustronne lokalizowane w liniach rozgraniczających wszystkich dróg.

2. W przekroju drogowym chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym odsunięte od

jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych.

3. Wyklucza się lokowanie zabudowy stałej i czasowej na chodnikach.

§ 19. Wprowadza się obsługę publicznym transportem autobusowym w liniach rozgraniczających drogi KDG i KDL.

§ 20.1. Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc postojowych (parkingów) i warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) ustala się miejsca parkingowe na działkach budowlanych lub inwestycyjnych urządzone na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych albo na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc parkingowych;

2) dopuszcza się zatoki parkingowe w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i wewnętrznych.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji:

- 1) zabudowa mieszkaniowa 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach);
- 2) zabudowa mieszkaniowa z usługami - dodatkowo niezbędne miejsca parkingowe dla usług (liczone z miejscami w garażach);
- 3) poczta - 2 miejsca parkingowe na 1000m²;
- 4) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy – 30 miejsc parkingowych na 1000m² p. użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy;
- 5) handel ekspozycyjny - 20 miejsc parkingowych na 1000m² p. uż. i miejsce parkingowe na jeden autokar na 1000m² p. użytkowej;
- 6) obiekty biurowo – administracyjne - 25 miejsc parkingowych na 1000m² p. uż.;
- 7) bank – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych i 30 miejsc parkingowych na 1000m² p. uż.;
- 8) przychodnia zdrowia – 10 miejsc parkingowych na 1000m² p. użytkowej oraz 1 miejsce parkingowe na jeden gabinet i 1 miejsce parkingowe na jednego lekarza, oraz 1 miejsce parkingowe na trzy osoby personelu pomocniczego;
- 9) zakład opieki o stałym pobycie - 15 miejsc parkingowych na 100 mieszkańców i 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 10) kultura, sport - 20 miejsc parkingowych na 1000m² p. uż.;

11) gastronomia - 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

12) hotele - 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek, 1 miejsce parkingowe dla 1 autokaru na każde 100 łóżek oraz 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;

13) sezonowe obiekty handlowe - 5 miejsc parkingowych na obiekt;

14) dla obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 21.1. Ustala się obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektrycznej i telekomunikacyjnej.

2. Ustala się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg KDL i dróg wewnętrznych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, co wymaga zawarcia odpowiedniej umowy pomiędzy właścicielem nieruchomości a inwestorem.

3. Dopuszcza się umieszczanie w liniach rozgraniczających drogi KDG urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urzędzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. Ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Lokalizacja stacji może być ustalona każdorazowo (według potrzeb), bez konieczności zmiany planu.

5. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykroczać poza granice lokalizacji.

6. Dopuszcza się budowę, przebudowę i remont elementów sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy gazowych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych.

7. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy tych sieci lub urządzeń na podstawie szczegółowych warunków technicznych wydanych dla każdego przypadku przebudowy przez operatora sieci w sposób zgodny z odrębnymi przepisami.

8. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego.

Zasady obsługi

Zaopatrzenie w wodę

§ 22.1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub sieci lokalnej, powiązanej w jeden system, rozbudowywanej sukcesywnie w dostosowaniu do powstającej zabudowy. Przyjmuje się jako źródło zasilania wodociągu gminnego ujęcie w Walendowie.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych (studni kopanych i wierconych oraz zbiorników retencyjnych) na cele użytkowe i przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących poboru wód. Zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

§ 23.1. Z terenów nowej zabudowy mieszkaniowej i usług ścieki odprowadzone będą do sukcesywnie budowanej sieci kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem do lokalnej oczyszczalni ścieków lub do oczyszczalni na terenie MW/U i z odprowadzeniem po oczyszczeniu do rzeki Utraty albo do gminnej oczyszczalni ścieków (w Nadarzynie lub Wolicy).

2. Zakazuje się lokowania „przydomowych oczyszczalni ścieków” z rozsączkowaniem.

3. Dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (pompowni) bez zmiany niniejszego planu.

4. Ścieki wprowadzone do kanalizacji gminnej powinny spełniać warunki określone w odrębnych przepisach.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

§ 24.1. Wody opadowe na działkach z zabudową mieszkaniową odprowadzane będą według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo do gruntu (w przypadku występowania wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej).

2. Ustala się takie kształtowanie odwadnianych terenów mieszkaniowych, aby wody opa-

dowe odprowadzane były na własne tereny zielone, do zbiorników retencyjnych lub do osiedlowego układu hydrograficznego.

3. Ustala się nakaz stosowania zbiorników akumulacyjno - retencyjnych dla wód opadowych docelowo zmniejszających jednorazowy spływ z terenu U. Zbiorniki na działkach lub na terenie, do którego inwestor posiada prawo dysponowania.

4. Wody opadowe z utwardzonych powierzchni drogi KDL odprowadzane będą poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne: rowy infiltracyjne, rowy retencyjno - infiltracyjne, studnie chłonne, drenaż lub kanały deszczowe; wody odprowadzane z dróg mogą być kierowane do rowów i do ziemi, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi określonych w przepisach odrębnych (oczyszczenie z piasku, błota oraz substancji ropopochodnych, jeżeli takie zanieczyszczenia zostaną stwierdzone).

5. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Odprowadzenie wód opadowych z terenu drogi głównej KDG według odpowiedniej dokumentacji.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

§ 25.1. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego układu sieci dla wszystkich potencjalnych odbiorców z napowietrznych i podziemnych sieci elektroenergetycznych 15kV wyprowadzonych z istniejącej RPZ Sękocin i projektowanej RPZ „Nadarzyn”.

2. Projektowane inwestycje będą zaopatrywane w moc z nowych stacji transformatorowych lub stacji istniejących, pod warunkiem pełnego pokrycia zapotrzebowania zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwego operatora sieci.

3. Ustala się rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegający na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji lub wymianie istniejącej stacji rozdzielczej transformatorowej oraz budowie nowych stacji.

4. Dla stacji należy wydzielać odpowiednie działki, położone w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym oraz zachować wokół stacji odpowiednią strefę wolną od zabudowy. Lokalizacja nowych stacji nie będzie wymagała zmian niniejszego planu.

5. Ustala się w zagospodarowaniu terenu udostępnienie służbom energetycznym wszystkich, należących do przedsiębiorstwa, urządzeń energetycznych występujących na terenie obowiązywania planu w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją w/ w urządzeń.

6. Dla nowych i odtwarzanych linii SN i nn napowietrznych lub kablowych podziemnych ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających dróg odpowiednich korytarzy uwzględniających wymagane przepisami odległości od innych obiektów.

7. Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej; np. generatorów prądu.

Zaopatrzenie w gaz

§ 26.1. Ustala się zasilanie budownictwa mieszkaniowego i usług w gaz poprzez sieci średniego ciśnienia.

2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze, jak i cele grzewcze.

3. Zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej z zachowaniem następujących warunków:

- 1) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 2) wokół gazociągów należy zachować odpowiednie odległości jako strefy kontrolowane;
- 3) minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wynoszą 0,5m, a szafki gazowe, otwierane na zewnątrz, winny być sytuowane w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej lub w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci dla pozostałych typów zabudowy.

Telekomunikacja

§ 27.1. Ustala się pełne zaspokojenie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub innej należącej do alternatywnego operatora.

2. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz kablowe rozproszanie linii abonenckich, a także sieci radiowej lub innych sieci.

Zaopatrzenie w ciepło

§ 28.1. Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną poprzez zasilanie: z kotłowni obsługujących jeden lub więcej budynków, gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub paliw ekologicznych w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska.

2. Wyklucza się stosowanie kominków, jeżeli stanowią podstawowe źródło ogrzewania.

Usuwanie odpadów stałych

§ 29. Ustala się usuwanie odpadów stałych poza obszarem planu:

- 1) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym;
- 2) na każdej działce należy wydzielić odpowiednie miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych;
- 3) odpady związane z funkcjonowaniem usług i produkcji podlegają utylizacji przez odpowiednie specjalistyczne jednostki.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 30. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych działek lub ich zespołów określa się według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w Rozdziale 1 Działu II niniejszej uchwały z uwzględnieniem ustaleń dotyczących struktury funkcjonalno - przestrzennej, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, ograniczeń zagospodarowania wynikających z zasad ochrony środowiska i przyrody, o których mowa w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 Działu II niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Teren zabudowy mieszkaniowej

§ 31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa w zorganizowanym osiedlu wraz z niezbędnymi usługami osiedlowymi, infrastrukturą techniczną, wewnętrzną komunikacją i zielenią osiedlową;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, społecznych, ochrony przeciwpożarowej,
 - b) urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
 - c) towarzyszące zabudowie garaże, budynki gospodarcze i kioski,
 - d) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - e) nieutwardzona droga eksploatacyjna;
 - 3) dopuszczalne:
 - a) usługi towarzyszące wbudowane, co najmniej w parterach budynków mieszkalnych, oraz lokowane w pasie terenu położonym w zasięgu oddziaływania drogi KDG w szczególności: usługi handlu detalicznego i ekspozycyjnego, rzemiosła usługowego, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, turystyki i sportu, obsługi nieruchomości, wynajmu, poczty, telekomunikacji, hoteli, gastronomii, pośrednictwa finansowego, administracji, biurowości, oświaty, edukacji, pośrednictwa finansowego;
 - b) w strefie zieleni w zabudowie wielorodzinnej zieleń parkowa, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw dla dzieci,
 - c) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV z możliwością zamiany na podziemną – kablową,
 - d) oczyszczalnia ścieków dla potrzeb terenu MW/U i U.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się projektowanie budynków lub zespołu budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość wszystkich budynków usytuowanych na działce inwestycyjnej. Dotyczy to w każdym przypadku budowy, przebudowy, remontu i wykonywania robót budowlanych;
3. Zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 8, w tym:
 - 1) zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, dobudowane lub w zespołach;
 - 2) w przypadku takiej możliwości linia 110kV podziemna – kablowa;
 - 3) nakazuje się zapewnienie warunków korzystania przez osoby niepełnosprawne;
 - 4) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi;
 - 5) odwodnienie terenu nie może powodować obniżenia zwierciadła wód podziemnych na terenach sąsiednich;
 - 6) zachowanie pojedynczych drzew w formie ciągów zieleni towarzyszących drogom wewnętrznym, w formie zespołów zieleni urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i urządzeniom sportu i wypoczynku;
 - 7) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego, obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz stałym pobytem ludzi;
 - 8) nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej oraz funkcji związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji i określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej 90m od osi drogi KDG. W obszarze tym dopuszcza się lokalizowanie ww. funkcji pod warunkiem dotrzymania norm akustycznych wewnątrz pomieszczeń. Ustala się zagospodarowanie terenów i realizację zabudowy w sposób ograniczający uciążliwy wpływ ponadlokalnej komunikacji na zdrowie ludzi poprzez, w szczególności, zastosowanie środków ochrony czynnej przed uciążliwościami;
 - 9) zakazy nie obowiązują, a ograniczenia w/w wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że progno-

- zowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - na działce budowlanej lub inwestycyjnej, co najmniej 25% powierzchni w szczególności umiejscowiona jako strefa zieleni w zabudowie wielorodzinnej;
 - 8) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15m od drogi KDG, 6m od drogi KDL, w odległości 6m od granicy dróg wewnętrznych z dopuszczeniem: wysunięcia poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12m od północnej i 10m wschodniej granicy obszaru planu,
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od brzegów rowów otwartych,
 - d) od strony niepublicznych dróg wewnętrznych dopuszcza się obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz portienie pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy,
 - e) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki,
 - f) ustala się uwzględnienie oddziaływania komunikacji i napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV dla budynków mieszkalnych i zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 2) dopuszczenie budowy w ostrej granicy: o ile inne przepisy planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek nie stanowiącej granicy od strony dróg;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji do 17m,
 - b) budynków z usługami do 3 kondygnacji do 15m z dopuszczeniem dominanty,
 - c) budynków mieszkalnych z usługami do 4 kondygnacji do 17m,
 - d) gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji do 6m,
 - e) reklam i masztów oświetleniowych do 25m;
 - 6) kształt dachów:
 - b) budynki mieszkalne, budynki mieszkalne z usługami dachy płaskie do 10° lub skośne do 35°,
 - c) budynki usług, garaże i budynki gospodarcze - dachy płaskie do 10° lub skośne do 35°,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy bez ograniczeń konstrukcyjnych oraz dopuszcza się inne kształtowanie dachów budynków usługowych w formie niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne;
 - 7) kolorystyka:
 - a) kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły, drewna, szkła; obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy falistej i trapezowej,
 - b) dachy - ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości;
 - 8) powierzchnia usług:
 - a) w budynku mieszkalnym usługi wbudowane, co najmniej w partach, w tym usługi handlu do 50m² powierzchni sprzedaży w jednym lokalu, w pasie terenu poza zasięgiem oddziaływania drogi KDG,
 - b) w oddzielnym budynku usług, usługi handlu do 100m² powierzchni sprzedaży w jednym lokalu,

- c) w pasie terenu w zasięgu oddziaływania drogi KDG dopuszcza się lokalizację jednego obiektu usług handlu do 500m² powierzchni sprzedaży,
 - d) powierzchnia zabudowy usług do 20% powierzchni zabudowy na terenie;
- 9) nośniki reklamowe:
- a) na ogrodzeniach lub elewacjach budynków,
 - b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, słupów ogłoszeniowych, szyldów, ekranów zmiennej projekcji reklamowej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie pionowych, proporców reklamowych na konstrukcji masztów lub latarni,
 - d) zakazuje się umieszczanie nośników reklamowych i znaków informacyjnych – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie;
- 10) ogrodzenia
- a) ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max. wysokości 2,2m nad poziom terenu, ażurowe min 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z cokołem pełnym max. do wysokości 0,6m nad poziom terenu, dopuszcza się ogrodzenia bez cokołu,
 - b) ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości bram i furtek,
 - c) ogrodzenia od rowów otwartych 1,5m od ich brzegów,
 - d) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne,
 - e) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, wzdłuż dróg wewnętrznych w takich przypadkach przeznaczają się na miejsca postojowe, zieleń ozdobną lub chodniki,
 - f) ustala się symetryczne narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 5m wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDL i granic dróg wewnętrznych,
- g) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
- 11) obiekty małej architektury - w szczególności: pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, miejsca (obudowa) na pojemniki na śmieci, trzepaki.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują odpowiednio ustalenia zgodnie z § 9.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio zgodnie z § 10, w tym:
- 1) minimalne powierzchnie wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 1500m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 1500m² dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami,
 - c) 2000m² dla zabudowy z budynkiem z usługami,
 - d) dopuszcza się wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki budowlanej (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
 - e) ustalenia minimalnych powierzchni działek budowlanych nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
 - 2) minimalne fronty działek budowlanych - 20m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - w zakresie: 60°-90°;
 - 4) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, przy czym, ustala się:
 - a) minimalne szerokości dróg wewnętrznych do działek z zabudową mieszkaniową i usługami lub tylko z usługami na 10m,

- b) minimalne szerokości dróg wewnętrznych do działek tylko z zabudową mieszkaniową na 8m;
- 5) każda nowa droga wewnętrzna, winna mieć dwustronne włączenie do układu komunikacyjnego, a gdyby to było niemożliwe, droga o jednostronnym włączeniu dłuższa niż 60m, musi mieć stworzone warunki do zawracania (placyk do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m);
- 6) skrzyżowania dróg wewnętrznych należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego z narożnymi ścięciami 5m x 5m;
- 7) ustala się zakaz wydzielania działek dostępnych z drogi KDG, a bez dojazdu od drogi KDL.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
- 1) część terenu w obszarze zdrenowanym ustalenia zgodnie z § 11;
- 2) na terenach z poziomem wody gruntowej powyżej 1m.p.p.t. przy realizacji obiektów budowlanych istnieje konieczność stosowania przepisów odrębnych odpowiednio do kategorii geotechnicznej gruntu;
- 3) w szczególności zakaz lokowania: zakładów produkcyjnych, usług lakierniczych i blacharskich, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw i olejów opałowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk i zabudowy zagrodowej;
- 4) odwodnienia budynków na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne terenu;
- 5) inwestowanie w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV ustalenia zgodnie z § 12.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) odpowiednio zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18 i 19 rozdziału 7 Działu II;
- 2) obsługa komunikacyjna od strony przyległej drogi KDL bez ograniczeń;
- 3) połączenie z drogą KDG poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowanie z drogą KDL, a do czasu realizacji drogi KDG obsługa komunikacyjna z drogi KDL na działce nr ew. 991/2 (poza obszarem planu);
- 4) wskaźniki parkingowe – odpowiednio zgodnie z § 20, w tym również jako garaże podziemne.
9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną - odpowiednio zgodnie z § 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 i 29 rozdziału 8 Działu II.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
11. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - określa się stawkę procentową w wysokości 0%.

Rozdział 2

Tereny zabudowy usługowej

§ 32. Dla terenów usług oznaczonych symbolem U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe - zabudowa usługowa w szczególności: usługi handlu detalicznego i ekspozycyjnego, poczty, telekomunikacji, restauracji, pośrednictwa finansowego, administracji, drobne usługi rzemieślnicze takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi napraw sprzętu codziennego użytku itp.;
- 2) uzupełniające:
- a) urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
- b) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów socjalnych, ochrony przeciwpożarowej,
- c) garaże wbudowane lub dobudowane i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie,
- d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 3) dopuszczalne:
- a) wbudowany lokal mieszkalny, hotel, motel,
- b) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV z możliwością zamiany na podziemną – kablową,
- c) usługi handlu do 1000m² powierzchni sprzedaży.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) forma budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding;
 - 2) zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, dobudowane lub w zespołach;
 - 3) w przypadku takiej możliwości linia 110kV podziemna – kablowa;
 - 4) nakazuje się zapewnienie warunków korzystania przez osoby niepełnosprawne.
3. Zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 8, w tym:
 - 1) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi;
 - 2) odwodnienie terenu nie może powodować obniżenia zwierciadła wód podziemnych na terenach sąsiednich;
 - 3) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego, obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz stałym pobytem ludzi. W przypadku likwidacji linii lub jej przebudowy na podziemną ograniczenia w zagospodarowaniu terenu odpowiednio tracą moc;
 - 4) nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej oraz funkcji związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji i określa zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej 90m od osi drogi KDG. W obszarze tym dopuszcza się lokalizowanie ww. funkcji pod warunkiem dotrzymania norm akustycznych wewnątrz pomieszczeń;
 - 5) zakazy nie obowiązują, a ograniczenia w/w wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych;
 - 6) ustala się, że prowadzona działalność usługowa powodująca oddziaływanie akustyczne i drgania nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie powinna przekraczać standardów dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, a w projektowanej i zachowanej działalności usługowej obowiązana jest stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko w szczególności na takie elementy jak: powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo - wodne, krajobraz poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny;
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - na działce budowlanej lub inwestycyjnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi KDG, 6m od linii rozgraniczającej drogi KDL z uwzględnieniem oddziaływania komunikacji i napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV oraz 6m od wschodniej granicy obszaru planu,
 - b) pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg dopuszcza się obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz portiernie,
 - c) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki,
 - d) przy sytuowaniu zabudowy ustala się uwzględnienie oddziaływania i napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz stałym pobytem ludzi;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;

- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych do 3 kondygnacji do 15m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji, do 5m z dachami skośnymi, do 4m z dachami płaskimi;
 - 4) kształt dachów:
 - a) dachy płaskie do 10° lub skośne o symetrycznych połaciach do 45°,
 - b) dopuszcza się doświetlenie poddaszy bez ograniczeń konstrukcyjnych oraz niestandardowe rozwiązania dachów: takie jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne;
 - 5) kolorystyka:
 - a) kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach; dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły, drewna, szkła; obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy falistej i trapezowej,
 - b) dachy - ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości;
 - 6) nośniki reklamowe:
 - a) na elewacjach budynków,
 - b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, słupów ogłoszeniowych, szyldów, ekranów zmiennej projekcji reklamowej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie pionowych, proporców reklamowych na konstrukcji masztów lub latarń,
 - d) zakazuje się umieszczanie nośników reklamowych i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie;
 - 7) ogrodzenia:
 - a) ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 2,2m nad poziom terenu, ażurowe min. 50%, z cokołem pełnym max do wysokości 0,6m nad poziom terenu. Dopuszcza się ogrodzenia bez cokołu,
 - b) ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości bram i furtek,
 - c) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne,
 - d) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, w takich przypadkach można przeznaczyć na miejsca postojowe, zieleni ozdobną lub chodniki,
 - e) ustala się symetryczne narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 5m wzdłuż linii rozgraniczającej dróg KDL i wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
 - 8) obiekty małej architektury - w szczególności: pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, miejsca (obudowa) na pojemniki na śmieci.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:
 - 1) zachowuje się teren U jako całość funkcjonalno - przestrzenną dopuszczając wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) przy każdym podziale terenu przylegającego do drogi KDG i KDL należy każdorazowo wydzielać działki pod poszerzenie tych dróg, a linie tych wydzieleni muszą się pokrywać z ich liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie;
 - 3) ustala się symetryczne narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 10m x 10m dla drogi KDG i KDL;
 - 4) zakazuje się wydzielania działek, które wymagać będą urządzania zjazdów z drogi KDG.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - 1) część terenu w obszarze zdrenowanym ustalenia zgodnie z § 11;
 - 2) zakaz lokowania: zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, lokowania zabudowy zagrodowej;
 - 3) dla zabudowy usługowej przed przystąpieniem do działań projektowych należy wykonać badania gruntowe dla ustalenia odpowiednich wymagań dla posadowienia i podpiwniczenia obiektów;

- 4) odwodnienia budynków na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne terenu;
- 5) inwestowanie w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV ustalenia zgodnie z § 12.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) odpowiednio zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, i 19 rozdziału 7 Działu II;
 - 2) obsługa komunikacyjna od strony przyległej drogi KDL bez ograniczeń;
 - 3) połączenie z drogą KDG poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowanie z drogą KDL, a do czasu realizacji drogi KDG obsługa komunikacyjna z drogi KDL na działce nr ew. 991/2 (poza obszarem planu);
 - 4) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu U bezpośrednio z drogi KDG;
 - 5) wskaźniki parkingowe – odpowiednio zgodnie z § 20.
 8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną - odpowiednio zgodnie z § 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 i 29 rozdziału 8 Działu II.
 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
 10. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy - określa się stawkę procentową w wysokości 0%

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów komunikacji publicznej oznaczonych jako KD

§ 33.

LP	OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU SYMBOL	INFORMACJA	FUNKCJA KLASA DROGI	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA		
				USTALONA MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	POSTULOWANA MINIMALNA SZEROKOŚĆ JEZDNI	USTALENIA DLA PRZEKROJU DROGI
1	2	3	4	5	6	7
1. Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania						
1)	KDG	"Paszkwianka planowana droga wojewódzka	główna	odcinki w obszarze planu według rysunku planu	w etapie 1x7 docelowo 2x7	- wyznaczone skrzyżowanie z drogą KDL - zakaz urządzania zjazdów, włączeń dróg wewnętrznych i skrzyżowań nie wyznaczonych na rysunku planu
2)	KDL	planowana droga gminna	lokalna	12,0m	5,1m	- zjazdy i włączenia dróg wewnętrznych
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: na terenach zdrenowanych ustalenia zgodnie z § 11						
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:						
odpowiednio zgodnie z rozdziałem 7 Działu II.						
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:						
odpowiednio zgodnie z rozdziałem 8 Działu II.						
5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:						
do czasu realizacji dróg dopuszcza się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania oraz do czasu realizacji drogi KDG, na terenie KDG tymczasowe miejsca parkingowe.						
6. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy :						
określa się stawkę procentową w wysokości 0 %.						

Dział IV
Przepisy przejściowe i końcowe

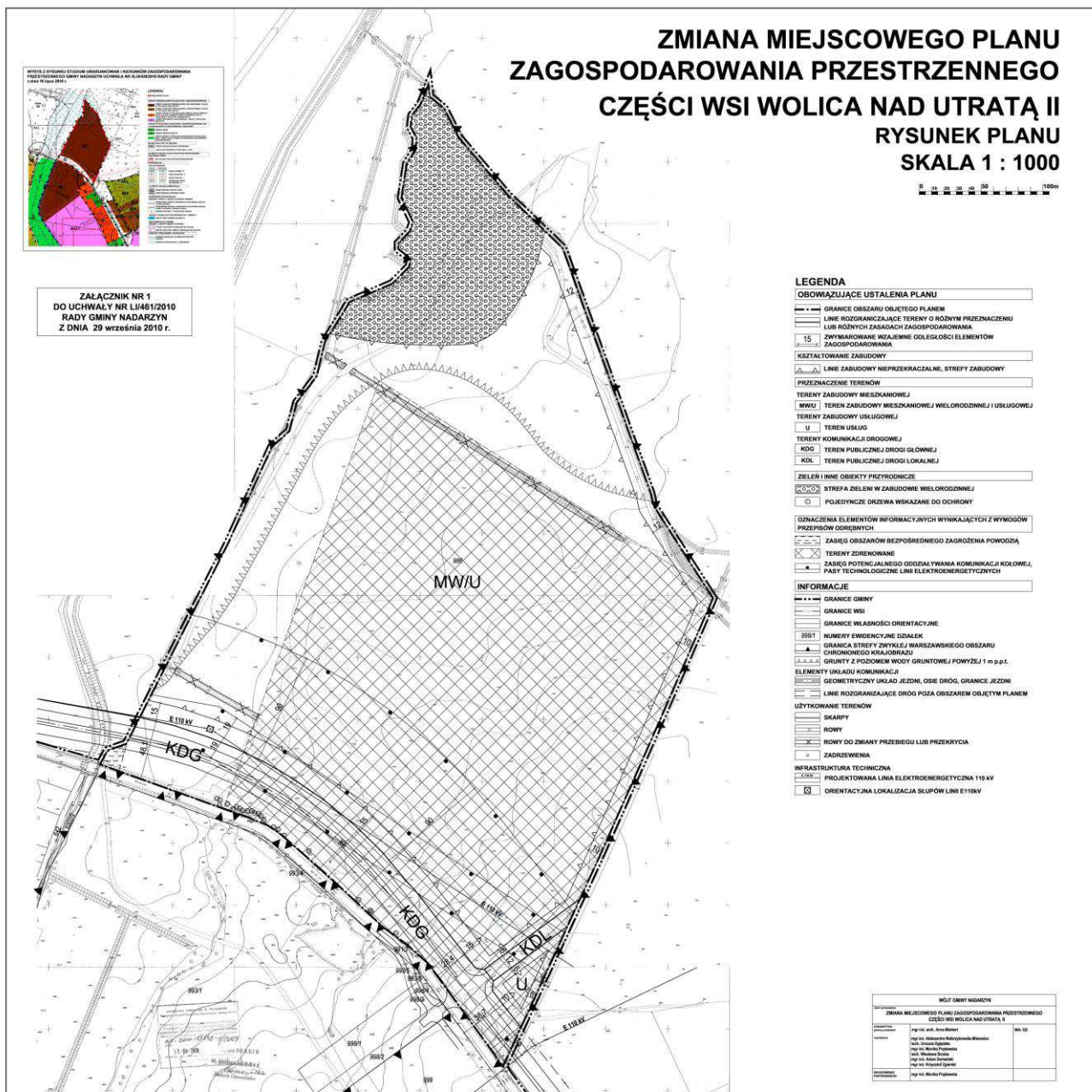
§ 34. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze planu tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica" uchwalonego uchwałą nr L/774/2006 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 21 czerwca 2006r. opublikowaną w Dz. Urz.

Województwa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2006r. Nr 171, poz. 6739.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy Nadarzyn:
Piotr Kozłowski



Załącznik nr 2
do uchwały nr LI/461/2010
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 29 września 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica nad Utratą II

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Nadarzyn stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wolica nad Utratą, stanowiący zmianę części obszaru „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica” uchwalonego uchwałą nr L/774/2006 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 21 czerwca 2006r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 171, poz. 6739 z dnia 29 sierpnia 2006r., został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 9 sierpnia 2010r. do dnia 30 sierpnia lipca 2010r.

W wyznaczonym terminie tj. do dnia 14 września 2010r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu zmiany planu.

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr LI/461/2010
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 29 września 2010r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
części wsi Wolica nad Utratą II

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica nad Utratą II stanowiącym zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica” uchwalonego uchwałą nr L/774/2006 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 21 czerwca 2006r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 171, poz. 6739 z dnia 29 sierpnia 2006r.

§ 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 (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDL, w tym prowadzenie robót

budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleni;

- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej polegają na realizacji drogi publicznej na terenie przeznaczonym w planie pod te funkcje.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia dróg znajdujących się 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 między innymi ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;

- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t. jedn. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy 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.), przy czym;

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej.
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym (WPI na lata 2009-2012).

§ 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.
2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (t.jedn. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t. jedn. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

Ponadto teren objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje część terenu pod, planowaną drogą wojewódzką Paszkowianką oraz napowietrzna linie elektroenergetyczna 110kV.

6671

UCHWAŁA Nr LI/466/2010

RADY GMINY NADARZYN

z dnia 29 września 2010 r.

w sprawie nadania nazwy ulicy we wsi Strzeniówka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 17 poz. 95) oraz art. 8 ust. 1a ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 ze zm.) Rada Gminy Nadarzyn uchwała, co następuje:

§ 1. Po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości nadać drodze oznaczonej numerem ewid. 5/12 stanowiącej drogę wewnętrzną położonej na terenie wsi Strzeniówka nazwę ul. Skowronków.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Nadarzyn:
Piotr Kozłowski