

§ 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 uchwała się w uchwale budżetowej Gminy Nadarzyn oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Nadarzyn.

§ 5.

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.).

4556

UCHWAŁA Nr IX/75/2011

RADY GMINY NADARZYN

z dnia 14 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica – przy Trasie Katowickiej.

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 (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXIX/250/2008 z dnia 26 listopada 2008r. Rady Gminy Nadarzyn w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica – przy Trasie Katowickiej, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica - przy Trasie Katowickiej, zwany dalej planem.

§ 2.1. Planem objęto obszar na południe od Trasy Katowickiej, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – południowa granica Trasy Katowickiej,
- 2) od wschodu – wspólna granica gmin Nadarzyn i Raszyn,
- 3) od południa - wspólna granica gmin Nadarzyn i Raszyn oraz wschodnia i północna granica działki nr ew. 682,
- 4) od zachodu – wspólna granica gmin Nadarzyn i Raszyn.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego 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,
- 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, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi 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 załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 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 3 do uchwały.

§ 5.1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu 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.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

- 1) granice strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznych SN,
- 2) granice strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznych 220 kV,
- 3) granice strefy zagrożenia akustycznego od drogi krajowej nr 8,
- 4) granice strefy złożonych warunków grunto-wodnych,
- 5) granice terenów zmeliorowanych.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 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 – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędzenia 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 ppkt a,
- 6) 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,
- 7) 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,
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) liniach proponowanych podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie, nie stanowiące ustaleń planu, linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 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 ganoków, zadaszeń o szerokości do 2m 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 najniższym 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 60 m, przez którą odbywa się dostęp z działki budowlanej do drogi publicznej,
- 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) 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 w czasie określonym w pozwoleniu na budowę,
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc parkingowych, zieleni urządzonej,
- 4) zakazuje się realizacji nowej zabudowy zagrodowej,
- 5) zakazuje się realizacji składów opału i odpadów, złomowisk,
- 6) zakazuje się samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia MN,U,
- 2) tereny usług i obiektów produkcyjnych, magazynowych – oznaczone symbolem przeznaczenia U,P,
- 3) teren wód powierzchniowych – oznaczony symbolem przeznaczenia 1 WS.

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

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi ekspresowej - oznaczony symbolem przeznaczenia KDS,

- 2) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej - oznaczony symbolem przeznaczenia KDZ,
- 3) tereny drogi publicznej klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,
- 5) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem przeznaczenia KDW.

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

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

3. Ustala się minimalną odległość nowo projektowanej zabudowy od rowów melioracyjnych – 5 m, licząc od górnej krawędzi skarpy rowów.

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

- 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.

§ 13.1. 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, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2 m 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,

- 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 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych.

§ 14.1. Umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami U,P, pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 6m².

2. Na całym obszarze objętym planem 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 1,5m².

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 6m² w przypadku wolnostojących znaków informacyjno – plastycznych oraz 1,5m² w przypadku reklam i znaków informacyjno – plastycznych lokalizowanych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury.

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

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
- 2) na budowlach i urządzeniach gminnej 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 ust. 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 drogowych,
- 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 § 23 i § 24.

5. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych 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 zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ewid. AZP 59-65/3, 59-65/10) w formie stref

ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu symbolem graficznym i numerami 59-65/3, 59-65/10.

2. Na terenie stref, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) nakaz uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych – uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych,
- 2) nakaz uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt 1 roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności,
- 3) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich przeprowadzenie).

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew i zadrzewień z wyłączeniem terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w przypadku nieuniknionej kolizji z realizacją budynków zgodnych z przeznaczeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczególnych dla poszczególnych terenów oraz zapewnienia dojazdu do działki budowlanej i uzbrojenia działki budowlanej w infrastrukturę techniczną,
- 3) 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,
- 4) 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,

- 5) 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,
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- 7) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami U,P oraz w przypadku realizacji przedsięwzięć niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- 8) 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 220 kV i SN wynoszącej: po 25m w każdą stronę od osi linii 220 kV oraz po 5m 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 budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, (powyżej 4 godzin na dobę) tj.:

- 1) lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne oraz innych obiektów publicznych takich jak ogród publiczny, plac targowy, ogródki działkowe, cmentarz itd,
- 2) lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną.

3. W zasięgu stref, o których mowa w ust. 1 należy uzgadniać warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z Właścicielem linii.

4. W zasięgu stref, o których mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji hałd i nasypów w pasie technologicznym linii oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5m od rzutu

poziomego skrajnego przewody fazowego (w świetle koron).

5. Zasięgi stref, o których mowa w ust. 1 mogą być zlikwidowane po przeniesieniu lub skablowaniu linii.

6. Ustala się zasięg strefy zagrożenia akustycznego drogi krajowej nr 8, wynoszącej 120 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8.

7. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 6 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz nowych budynków mieszkalnych, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży oraz budynków związanych z ochroną zdrowia, z zastrzeżeniem ust. 8.

8. Zakazy, o których mowa w ust. 7 mogą być zniesione w przypadku zastosowania w nowo realizowanych budynkach, zabezpieczeń akustycznych, w tym okien dźwiękoszczelnych i ekranów akustycznych, zapewniających zachowanie standardów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych.

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

10. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 9 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 inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ście-

ków 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/ulice oznaczone symbolami 1.KDS i 1.KDZ wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

9. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, 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 miejsca postojowe / 1 dom,
- 2) usług handlu (sklep, punkt usługowy) - 30 miejsc postojowych /1000m² powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy),
- 3) usług handlu hurtowego, obiektów magazynowych oraz składów – 5 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej,
- 4) usług handlu detalicznego – 20 miejsc postojowych/1000m² powierzchni użytkowej,
- 5) stacji paliw – 30 miejsc postojowych / 1000m² powierzchni użytkowej,

- 6) obiektów produkcyjnych - 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
- 7) usług oświaty - 30 miejsc postojowych /100 zatrudnionych,
- 8) usług gastronomii - 35 miejsc postojowych /100 miejsc konsumpcyjnych,
- 9) usług sportu i rekreacji – 20 miejsc postojowych /100 użytkowników jednocześnie,
- 10) prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich - minimum 2 miejsca postojowe /1 gabinet,
- 11) zbiorowego zamieszkania (hotelu) - minimum 30 miejsc postojowych / 100 łóżek,
- 12) obiektów biurowo-administracyjnych – 30 miejsc postojowych/1000m² 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN,U, 2.MN,U, 3.MN,U, 4.MN,U, 5.MN,U, 6.MN,U, 7.MN,U, 8.MN,U, 9.MN,U, 10.MN,U, 11.MN.U obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) ustala się realizację nowej 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 wolnostojący 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. 4,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej jednego garażu i jedne-

go budynku gospodarczego o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m²,

- 5) 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,
- 6) 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,
- 7) dopuszcza się przeznaczanie całych działek budowlanych lub inwestycyjnych na cele usługowe,
- 8) ustala się, że powierzchnia sprzedaży dla usług wbudowanych nie może przekraczać 50m²,
- 9) ustala się, że powierzchnia sprzedaży dla usług handlu nie może przekraczać 500m²,
- 10) 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,
- 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 połąci 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.

4. 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 – 1000m²,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 500m²,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy usługowej lub mieszkaniowo - usługowej – 3000m²,
- 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 lub mieszkaniowo – 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.

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 § 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 40%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdziału 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.U,P, 2.U,P, 3.U,P, 4.U,P, 5.U,P, 6.U,P obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie: tereny usług i obiektów produkcyjnych.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych i obiektów produkcyjnych, w tym przetwórstwo rolno - spożywcze, konfekcjonowanie, parki przemysłowe, handel hurtowy i ekspozycyjny, składy, magazyny, bazy, budownictwo, usługi handlu detalicznego, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, obsługa komunikacji, biura, administracja, banki, pośrednictwo finansowe, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji, z wyjątkiem obiektów produkcyjnych z zakresu przemysłu chemicznego,
- 3) ustala się, że powierzchnia sprzedaży dla usług handlu nie może przekroczyć – 1000m²,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania budynków usługowych i produkcyjnych wzdłuż wspólnej granicy z działkami z projektowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową w odległości mniejszej niż 1,5 wysokości budynków usługowych i produkcyjnych,
- 5) zakaz określony w pkt 4 nie dotyczy terenu 1U,P,

- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania garaży i budynków gospodarczych,
- 7) ustala się wysokość:
 - a) zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz magazynów - do 20m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - 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,
- 8) ustala się powierzchnię zabudowy do – 70%,
- 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 połąci dachowych do 45°,
- 10) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, blachodachówkę,
- 11) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych drewna, szkła i kamienia,
- 12) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej,

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

- 1) zgodnie z ustaleniami § 15,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych –
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 25m.
- 4) dopuszcza się obniżenie ustalonej w pkt 2 powierzchni działek, jeżeli jest ono związane z poszerzeniem lub wydzieleniem przyległych dróg publicznych.

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 § 16, § 17, § 18, a w szczególności ustalenia § 17 pkt 7,
- 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 20%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdziału 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie: wody powierzchniowe.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) wszelkie zagospodarowanie terenów może podlegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód,
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy.

4. 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 § 16, § 17, § 18

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 23.1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi: ekspresowa, zbiorcza, lokalna, dojazdowe, a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Droga ekspresowa, zbiorcza, lokalna oraz drogi dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. Drogi wewnętrzne tworzą niepubliczny, wewnętrzny układ komunikacyjny.

4. W obszarze planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

I.p.	Nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	Klasa	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1.	droga istniejąca (Al. Katowicka)	1.KD S	ekspresowa	10 – 27 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
2.	Droga istniejąca/ projektowana (ul. Sękocińska)	1.KD Z	Zbiorcza	12 – 17
3.	droga istniejąca/ projektowana	1.KD L	lokalna	6 - 18, na odcinku plan wskazuje się jedynie część pasa drogowego
4.	droga istniejąca (ul. Przyleśna)	1.KD D	dojazdowa	6 - plan wskazuje jedynie część pasa Drogowego
5.	droga istniejąca/ projektowana (ul. Przedszkolna, Wspólna i ich przedłużenie)	2.KD D	dojazdowa	5 - 10, na odcinku plan wskazuje się jedynie część pasa drogowego
6.	droga istniejąca/ projektowana	3.KD D	dojazdowa	10
7.	droga istniejąca/ projektowana	4.KD D	dojazdowa	5
8.	droga istniejąca/ projektowana	1.KD W	wewnętrzna	8
9.	droga istniejąca	2.KD W	wewnętrzna	7 – 9
10.	droga istniejąca/ projektowana	3.KD W	wewnętrzna	8 – 12,5
11.	droga istniejąca	4.KD W	wewnętrzna	10
12.	droga istniejąca/ projektowana	5.KD W	wewnętrzna	5
13.	droga istniejąca/ projektowana	6.KD W	wewnętrzna	9 - 10
14.	droga istniejąca/ projektowana	7.KD W	wewnętrzna	10

§ 24.1. 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 drogi oznaczonej symbolem KDS – nie ustala się,

2) dla drogi oznaczonej symbolem KDZ – 2x3,50m

3) dla drogi oznaczonej symbolem KDL – 2x3,00m

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

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

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

- 1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych,
- 2) realizację chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek przewidzianych do ruchu pieszego 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, drogowskie sygnalizatory świetlne w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) realizację zieleni niskiej i wysokiej,

5. Dla dróg oznaczonych symbolami 1.KDS, 2.KDD w granicach stanowisk archeologicznych ustala się nakaz zachowania ustaleń § 16.

6. Dla dróg wewnętrznych wydzielonych geodezyjnie ustala się:

- 1) minimalną szerokość:
 - a) dla dróg obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej – 8m,
 - b) dla dróg obsługujących tereny usługowe, produkcyjne i magazynowe – 10m,
- 2) dla dróg bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) o długości przekraczającej 60m nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiającą 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. 5X5 m.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 25.1. 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 się 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

§ 26.1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy, przy czym dopuszcza się 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, produkcyjnych, magazynowo - składowych i parkingów - 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 granicą 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

§ 27.1. 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

§ 28.1. 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 jezdnię.

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

§ 29.1. 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

§ 30.1. 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

§ 31.1. 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

§ 32.1. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę terenów zmeliorowanych.

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 kanałów melioracyjnych 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 zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 12 ust. 3 oraz sytuowanie ogrodzeń wzdłuż rowu zgodnie z warunkami zapisanymi w § 13 pkt 9.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 33. W części objętej granicami niniejszego planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica uchwalony uchwałą nr XXXVI/636/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 kwietnia 2005r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa

Mazowieckiego Nr 152 z dnia 27 czerwca poz. 4748).

§ 34. 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) 20% dla terenów oznaczonych symbolami U,P,
- 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN,U,
- 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDS, KDZ, KDL, KDD, KDW, WS.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Nadarzyn:
Danuta Wacławiak

Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/75/2011
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 14 lipca 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Wolica – przy Trasie Katowickiej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	01.04.11	Jan Józef Włodarczyk Jerzy Leszek Liniewicz	Dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych o powierzchni 2000m ²	757	2.U,P		tak		tak	Proponowana zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/75/2011
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 14 lipca 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 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 Wolica - przy Trasie Katowickiej 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 (tereny oznaczone symbolami KDL, KDD) na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica - przy Trasie Katowickiej pod te funkcje oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic 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 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 2006 Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych 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 uchwała się w uchwale budżetowej gminy Nadarzyn oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Nadarzyn.

§ 5.

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.).

4557

UCHWAŁA Nr IX/76//2011

RADY GMINY NADARZYN

z dnia 14 lipca 2011 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr LIII/510/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 10 listopada 2010r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Walendów – Brzozowa.**

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz uchwały nr XXXIX/346/2009 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Walendów – Brzozowa, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, przyjętego uchwałą nr XLIX/439/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 16 lipca 2010r., Rada Gminy Nadarzyn uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę uchwały nr LIII/510/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 10 listopada 2010r. w sprawie uchwalenia miej-

scowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Walendów – Brzozowa, polegającą na dostosowaniu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Walendów – Brzozowa, stanowiącego załącznik nr 1 do ww. uchwały, do tekstu planu miejscowego.

2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Walendów – Brzozowa, o którym mowa w ust. 1, zastępuje się rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Pozostałe załączniki do uchwały, o której mowa w ust. 1, nie ulegają zmianie.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Nadarzyn:
Danuta Waclawiak