DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 czerwca 2023 r.

Poz. 7334

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 2023-06-16 12:06:06

UCHWAŁA NR LXIX.906.2023
RADY GMINY NADARZYN

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I i II we wsi Krakowiany oraz dla Obszarów Nr III i V we wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), w związku z Uchwałą Nr XXVIII.372.2020 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I i II we wsi Krakowiany i dla Obszarów Nr III – V we wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn oraz Uchwałą Nr XXXII.421.2021 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 stycznia 2021 r. zmieniającą Uchwałę Nr XXVIII.372.2020 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I i II we wsi Krakowiany i dla Obszarów Nr III – V we wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I i II we wsi Krakowiany oraz dla Obszarów Nr III i V we wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, przyjętego Uchwałą Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r., zmienionego Uchwałą Nr XXI.262.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r., Rada Gminy Nadarzyn uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I i II we wsi Krakowiany oraz dla Obszarów Nr III i V we wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn, zwany dalej planem, którego granice określone na rysunku planu wyznaczają:

1) Obszar Nr I:

a) od północy - północna i wschodnia granica działki nr ew. 29/3 (stanowiąca część ul. Młynowej) oraz północna granica działki nr ew. 46,

b) od wschodu - zachodnia granica działki nr ew. 111/1 (stanowiąca część ul. Tarczyńskiej) do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 98/2, następnie południowa granica działki nr ew. 70 (stanowiąca część ul. Nowej) do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 91/2, następnie wschodnia granica działek nr ew. 91/2 i 91/10 - 91/14, następnie południowa granica działki nr ew. 91/14 oraz jej przedłużenie przez działkę nr ew. 91/4 do wschodniej granicy działki nr ew. 164/5 oraz część wschodniej i południowa granica działki nr ew. 164/5, następnie część wschodniej granicy działki nr ew. 87/4 i wschodnia granica działek nr ew. 87/5 i 87/6 oraz jej przedłużenie przez działkę nr ew. 110/1 do granicy obrębu Krakowiany,

c) od południa - wzdłuż południowej granicy obrębu Krakowiany w kierunku zachodnim,

d) od zachodu - wzdłuż zachodniej granicy obrębu Krakowiany do północnej granicy działki nr ew. 29/3;

2) Obszar Nr II - działki nr ew. od 179/2 do 179/190;

3) Obszar Nr III - działki nr ew. 121/3, 122 i 123;

4) Obszar Nr V - działki nr ew. od 26 do 29, część działki nr ew. 30, działki nr ew. od 48 do 51, od 54/1 do 54/4, od 55/3 do 55/6, od 56/6 do 56/10, działki nr ew. 57/9 i 58/23 oraz działki nr ew. 174 i od 176 do 195.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki planu sporządzone na urzędowych kopiach mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiące:

a) załącznik nr 1 – dla Obszaru Nr I,

b) załącznik nr 2 – dla Obszaru Nr II,

c) załącznik nr 3 – dla Obszaru Nr III,

d) załącznik nr 4 – dla Obszaru Nr V;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 5;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finasowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 6;

4) dane przestrzenne obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - stanowiące załącznik nr 7.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1) granice obszarów objętych planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków;

5) istniejące rowy odwadniające do przebudowy lub relokacji;

6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

7) wymiary w metrach;

8) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu maja charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z których następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość ścian budynku od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:

a) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, wysuniętych poza obrys nie więcej niż 2 m, schodów prowadzących do budynku, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych, o ile nie wykraczają poza granicę obszaru objętego planem,

b) obiektów do czasowego gromadzenia odpadów,

c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) **terenie** należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony cyfrowo-literowym symbolem terenu;

4) **zabudowie usług publicznych –** należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem działalności niepolegającą na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, której celem jest realizacja zadań własnych gminy o znaczeniu lokalnym, w szczególności z zakresu oświaty, zdrowia, opieki, kultury, administracji samorządowej, sportu i rekreacji, a także publicznie dostępne samorządowe parki;

5) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem nieuciążliwej działalności niepolegającą na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, która zgodnie z przepisami odrębnymi nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

6) **wiacie** – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, posiada fundamenty oraz dach podparty słupami, a nie posiada ścian.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem cyfrowo-literowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące przed nimi cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej – oznaczone symbolem **MN/U**;

3) teren zabudowy usług publicznych – oznaczony symbolem **UP**;

4) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **R**;

5) lasy – oznaczone symbolem **ZL**;

6) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony symbolem **KDL**;

7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone symbolem **KDD**;

8) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW**.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziałach 2 – 14 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 15 planu.

4. Ustala się linie rozgraniczające drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL, dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD oraz terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego symbolem UP, jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem **MN, MN/U i UP** ustala się kolorystykę i formę elewacji:

   a) kolorystyka ścian tynkowanych w barwach stonowanych w odcieniach białego, kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej oraz zgaszonej żółci,

   b) kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru, przy czym w zabudowie istniejącej należy przyjąć kolorystykę dominującą na działce budowlanej,

c) kolorystyka zabudowy w formie bliźniaczej musi być jednakowa dla obu budynków, a w zabudowie szeregowej dla wszystkich budynków w pojedynczym zespole budynków,

d) zakazuje się stosowania na elewacjach blach trapezowych i falistych,

e) dopuszcza się stosowanie na elewacjach materiałów takich jak: drewno lub jego imitacja w naturalnych kolorach drewna, cegła klinkierowa lub licowa, kamień, szkło, blacha płaska, okładziny ceramiczne;

2) dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem **MN, MN/U i UP** w zakresie dachów ustala się**:**

a) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,

b) pokrycie dachów:

- dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich do 12°,

- gont lub blacha gontopodobna w naturalnym kolorze drewna lub czarnym, lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich do 12°,

c) ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich do 12°,

d) dla zabudowy w formie bliźniaczej ustala się tożsamy rodzaj i kolor pokrycia dachowego dla obu budynków (segmentów),

e) dla zabudowy w formie szeregowej ustala się tożsamy rodzaj i kolor pokrycia dachowego dla wszystkich budynków (segmentów), w pojedynczym zespole zabudowy,

f) poziom górnej krawędzi elewacji frontowej przy dachach płaskich, a przy dachach stromych poziom kalenicy głównych połaci dachu musi być tożsamy dla obu budynków w zabudowie bliźniaczej oraz wszystkich budynków (segmentów), w pojedynczym zespole zabudowy;

g) ustalenia lit. b i c nie dotyczy dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację,

h) dopuszcza się stosowanie na dachach rozwiązań technicznych wytwarzających energię elektryczną z promieniowania słonecznego z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

3) na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN/U i UP** dopuszcza się zagospodarowanie oraz obiekty i urządzenia na potrzeby funkcjonalne ustalonego przeznaczenia terenu, w szczególności: zieleń urządzoną, dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, parkingi, budynki gospodarcze i garażowe, wiaty, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonej planem,

c) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym na rysunku planu;

2) zakazuje się lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej konfliktowej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej stwarzającej zagrożenie dla zdrowia ludzi, w tym składowisk opału i odpadów oraz handlu hurtowego;

4) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

c) dla terenu oznaczonego symbolem **UP** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub zabudowy zamieszkania zbiorowego, stosownie do zrealizowanej funkcji ustalonej w planie;

5) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

7) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej:

a) na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **MN/U** jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) na terenie oznaczonym symbolem **UP** na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m;

8) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu (Obszar Nr III), dla zabytków archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków (w granicach planu fragment stanowiska nr ew. 61-64/9).

2. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych roboty ziemne oraz roboty budowlane muszą być realizowane z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDL i KDD** stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;

2) zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy obiektów na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13;

6) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;

7) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z Rozdziałem 3 planu;

8) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z Rozdziałem 3 planu.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w granicach którego znajduje się cały obszar planu, zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) prowadzenie gospodarki leśnej w lasach z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Na obszarach występowania urządzeń melioracji wodnych wskazanych na rysunku planu znajdują się sieci drenarskie ujęte w ewidencji melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) na terenach oznaczonych symbolem MN:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 1500 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 750 m^2 (dla pojedynczego budynku),
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej - 300 m^2 (dla pojedynczego budynku),

b) na terenach oznaczonych symbolem MN/U:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 1500 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 750 m^2 (dla pojedynczego budynku),
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej - 300 m^2 (dla pojedynczego budynku),

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową w oddzielnych budynkach – 3000 m^2,
- dla zabudowy usługowej – 3000 m^2,

c) na terenie oznaczonym symbolem UP - 3000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) na terenach oznaczonych symbolem MN:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 20 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 14 m (dla pojedynczego budynku),
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej - 8 m (dla pojedynczego budynku),

b) na terenach oznaczonych symbolem MN/U:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 20 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 14 m (dla pojedynczego budynku),
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej - 8 m (dla pojedynczego budynku),
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową w oddzielnych budynkach – 25 m,

c) dla terenu oznaczonego symbolem UP – 30 m;

3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego z których następuje główny wjazd na działkę – od 65° do 115°.

2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **ZL i R.**

2. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu istniejące rowy odwadniające do przebudowy lub relokacji z zachowaniem następujących warunków:

1) nakazuje się zachowanie ciągłości rowu odwadniającego oraz zachowanie i utrzymanie drożności przepływu wód opadowych i roztopowych w ramach systemu odwadniania terenu;

2) w przypadku przebudowy, w tym zakrycia rowu nakazuje się zastosowanie rozwiązań zapewniających zbieranie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ciągłość przepływu w systemie odwadniania terenu.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne zapewniają:

a) Obszaru Nr I:

- droga publiczna klasy zbiorczej położona poza granicami planu oznaczona symbolem informacyjnym – ul. Tarczyńska [KDZ],
- droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem 1.KDL (ul. Młynowa),
- droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 8.KDD,

b) Obszaru Nr II:

- droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 9.KDD (częściowo położona poza granicami planu),
- droga publiczna klasy dojazdowej położona poza granicami planu, oznaczona symbolem informacyjnym – ul. Kresowa [KDD],

c) Obszaru Nr III – droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 10.KDD (ul. Transportowa, częściowo położona poza granicami planu),

d) Obszaru Nr V:

- drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami 11.KDD (ul. Luksusowa) i 12.KDD,
- droga publiczna klasy zbiorczej położona poza granicami planu oznaczona symbolem informacyjnym – ul. Jastrzębska [KDZ];

2) drogi wymienione w pkt 1, drogi publiczne oznaczone symbolami KDL i KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW położone w granicach planu zapewniają obsługę komunikacyjną dla przyległych terenów;

3) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych drogami wewnętrznymi niewyznaczonymi na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 8 m;

5) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 4, z drogami wewnętrznymi lub drogami publicznymi ustala się realizację narożnych ścięć o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m;

6) w przypadku lokalizacji nieprzelotowej drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 4, dłuższej niż 60 m, na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;

7) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych ciągami komunikacyjnymi położonymi poza granicami planu.

2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych dopuszczonych niniejszym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych według następujących wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

2) dla funkcji mieszkalnej lokalizowanej w budynku usługowym minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

3) dla usług handlu minimum 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;

4) dla usług biurowo - administracyjnych minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;

5) dla usług finansowych minimum 4 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego;

6) dla usług zdrowia minimum 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego i minimum 2 miejsca na 1 gabinet lekarski;

7) dla usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;

8) dla usług kultury minimum 2 miejsca postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;

9) dla usług gastronomicznych minimum 35 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

10) dla obiektów zbiorowego zamieszkania minimum 3 miejsca postojowe na 100 łóżek;

11) dla usług sportu i rekreacji minimum 2 miejsca postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;

12) dla pozostałych usług minimum 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

3. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować:

a) w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

b) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, z zastrzeżeniem ust. 2;

2) zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. d,

b) nowo realizowana wodociągowa sieć rozdzielcza o minimalnej średnicy 32 mm,

c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nowe ujęcia wody nie mogą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu, z zastrzeżeniem lit. c,

b) nowo realizowane przewody sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 50 mm,

c) dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków, na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych,

b) nowo realizowane przewody sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 32 mm,

c) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi oraz do zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych w granicach własnej działki, lub do rowów odwadniających na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się wykorzystanie do celów gospodarczych i przeciwpożarowych wód opadowych i roztopowych gromadzonych w zbiornikach retencyjnych;

5) zaopatrzenie w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych,

b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 32 mm,

c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;

6) zaopatrzenie w ciepło:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wykluczeniem energii wiatru, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,

b) wysokość wolno stojących konstrukcji wsporczych dla urządzeń odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. a nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu,

c) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) dla obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,

b) realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,

c) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,

d) wysokość wolno stojących konstrukcji wsporczych dla urządzeń odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. c nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu,

e) realizacja stacji transformatorowych na warunkach określonych w ust. 2;

8) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych,

b) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 6 pkt 7.

2. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy lub na potrzeby obsługi terenów objętych planem, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować na każdym terenie, z wyłączeniem lasów oznaczonych symbolem ZL oraz terenów rolniczych oznaczonych symbolem R, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

a) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m^2.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się - zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

Rozdział 14.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN 5%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 10%;

3) dla pozostałych terenów – 20%.

Rozdział 15.
Ustalenia szczegółowe
Oddział 1.
Obszar Nr I

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN i 5.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,

b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) dopuszcza się lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi,

d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

e) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o maksymalnej, łącznej powierzchni zabudowy 100 m^2,

f) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wyodrębnionego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m^2,

g) na terenie oznaczonym symbolem 5.MN w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków od granicy lasu z uwzględnieniem zakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

k) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01,

l) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,

m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne jednorodzinne 3,

- budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe 1,

n) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne 12 m,

- pozostałe obiekty 6 m,

o) dla istniejących budynków nie spełniających ustaleń planu w zakresie wysokości, dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania, rozbudowy, przebudowy i remonty, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

p) dla istniejących budynków zlokalizowanych w części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się ich remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,

q) kolorystyka i forma elewacji zgodnie z § 5 pkt 1 planu,

r) dachy zgodnie z § 5 pkt 2 planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 1500 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 750 m^2 (dla pojedynczego budynku);

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.MN i 7.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, lub szeregowej,

b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) ustala się maksymalnie dziesięć budynków w pojedynczym zespole budynków w formie szeregowej,

d) dopuszcza się lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi,

e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o maksymalnej, łącznej powierzchni zabudowy 100 m^2,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

j) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01,

k) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne jednorodzinne 3,

- budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe 1,

m) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne 12 m,

- pozostałe obiekty 6 m,

n) kolorystyka i forma elewacji zgodnie z § 5 pkt 1 planu,

o) dachy zgodnie z § 5 pkt 2 planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 1500 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 750 m^2 (dla pojedynczego budynku),

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej - 300 m^2 (dla pojedynczego budynku);

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U** i **4.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,

b) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne w formie wolno stojącej,

c) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego, lub jednego budynku usługowo-mieszkalnego,

d) w budynku usługowo-mieszkalnym dopuszcza się maksymalnie dwa wyodrębnione lokale mieszkalne,

e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego,

f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o maksymalnej, łącznej powierzchni zabudowy 100 m^2,

g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wyodrębnionego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym i usługowo-mieszkalnym nie większa niż 100 m^2,

h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 500 m^2,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

k) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

l) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01,

m) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

n) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, usługowo-mieszkalne 3,

- budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe 1,

o) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe 12 m,

- pozostałe obiekty 6 m,

p) kolorystyka i forma elewacji zgodnie z § 5 pkt 1 planu,

q) dachy zgodnie z § 5 pkt 2 planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 1500 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 750 m^2 (dla pojedynczego budynku),

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową – 3000 m^2,

d) dla zabudowy usługowej – 3000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 20. Dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług publicznych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja funkcji usług publicznych zgodnie zakresem określonym w § 3 pkt 4 planu,

b) budynki w formie wolno stojącej,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych i rekreacyjnych takich jak: boiska, place zabaw, siłownie plenerowe,

d) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01,

i) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,

j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

k) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

l) kolorystyka i forma elewacji zgodnie z § 5 pkt 1 planu,

m) dachy zgodnie z § 5 pkt 2 planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 21. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R i 6.R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) zakaz lokalizacji dróg oraz dojazdów do obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U;

c) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZL i 2.ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – las;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych,

c) zakaz lokalizacji dróg oraz dojazdów do obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolem MN,

d) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach planu od 9 m do 24 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD i 8.KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem 1.KDD – 10 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi oznaczonej symbolem 2.KDD – 8 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) drogi oznaczonej symbolem 3.KDD – 8 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,

d) drogi oznaczonej symbolem 4.KDD – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) drogi oznaczonej symbolem 5.KDD – w granicach planu od 8 m do 12 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,

f) drogi oznaczonej symbolem 6.KDD – 10 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,

g) drogi oznaczonej symbolem 7.KDD – do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

h) drogi oznaczonej symbolem 8.KDD – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 25. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW i 5.KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem 1.KDW – 10 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi oznaczonej symbolem 2.KDW – 8 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) drogi oznaczonej symbolem 3.KDW – od 8 m do 10 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

d) drogi oznaczonej symbolem 4.KDW – od 8 m do 10 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

e) drogi oznaczonej symbolem 5.KDW – 8 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie z dopuszczeniem nierozróżniania części pieszej i jezdnej;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

Oddział 2.
Obszar Nr II

§ 26. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN i 12.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, lub szeregowej,

b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) ustala się maksymalnie dziesięć budynków w pojedynczym zespole budynków w formie szeregowej,

d) dopuszcza się lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi,

e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o maksymalnej, łącznej powierzchni zabudowy 100 m^2,

g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wyodrębnionego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m^2,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

k) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01,

l) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne jednorodzinne 3,

- budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe 1,

n) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne 12 m,

- pozostałe obiekty 6 m,

o) kolorystyka i forma elewacji zgodnie z § 5 pkt 1 planu,

p) dachy zgodnie z § 5 pkt 2 planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 1500 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 750 m^2 (dla pojedynczego budynku),

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej - 300 m^2 (dla pojedynczego budynku);

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 27. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,

b) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne w formie wolno stojącej,

c) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego, lub jednego budynku usługowo-mieszkalnego,

d) w budynku usługowo-mieszkalnym dopuszcza się maksymalnie dwa wyodrębnione lokale mieszkalne,

e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego,

f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o maksymalnej, łącznej powierzchni zabudowy 100 m^2,

g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wyodrębnionego lokalu usług handlu w budynku usługowo-mieszkalnym nie większa niż 100 m^2,

h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 500 m^2,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

k) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

l) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01,

m) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

n) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, usługowo-mieszkalne 3,
- budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe 1,

o) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe 12 m,
- pozostałe obiekty 6 m,

p) kolorystyka i forma elewacji zgodnie z § 5 pkt 1 planu,

q) dachy zgodnie z § 5 pkt 2 planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 1500 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 750 m^2 (dla pojedynczego budynku),

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową – 3000 m^2,

d) dla zabudowy usługowej – 3000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 28. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach planu od 2 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 29. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.KDW, 7.KDW, 8.KDW i 9.KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem 6.KDW – 8 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi oznaczonej symbolem 7.KDW – 8 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i zakrętów, zgodnie z rysunkiem planu,

c) drogi oznaczonej symbolem 8.KDW – 8 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,

d) drogi oznaczonej symbolem 9.KDW – 8 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i zakrętów, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji zatok postojowych do parkowania pojazdów,

b) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie z dopuszczeniem nierozróżniania części pieszej i jezdnej;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

Oddział 3.
Obszar Nr III

§ 30. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, lub szeregowej,

b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) ustala się maksymalnie dziesięć budynków w pojedynczym zespole budynków w formie szeregowej,

d) dopuszcza się lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi,

e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o maksymalnej, łącznej powierzchni zabudowy 100 m^2,

g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wyodrębnionego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m^2,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

k) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01,

l) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne jednorodzinne 3,

- budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe 1,

n) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne 12 m,

- pozostałe obiekty 6 m,

o) kolorystyka i forma elewacji zgodnie z § 5 pkt 1 planu,

p) dachy zgodnie z § 5 pkt 2 planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 1500 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 750 m^2 (dla pojedynczego budynku),

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej - 300 m^2 (dla pojedynczego budynku);

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;

6) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7.

§ 31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,

b) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne w formie wolno stojącej,

c) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego, lub jednego budynku usługowo-mieszkalnego,

d) w budynku usługowo-mieszkalnym dopuszcza się maksymalnie dwa wyodrębnione lokale mieszkalne,

e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego,

f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o maksymalnej, łącznej powierzchni zabudowy 100 m^2,

g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wyodrębnionego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym i usługowo-mieszkalnym nie większa niż 100 m^2,

h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 500 m^2,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

k) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

l) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01,

m) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

n) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, usługowo-mieszkalne 3,

- budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe 1,

o) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe 12 m,

- pozostałe obiekty 6 m,

p) kolorystyka i forma elewacji zgodnie z § 5 pkt 1 planu,

q) dachy zgodnie z § 5 pkt 2 planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 1500 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 750 m^2 (dla pojedynczego budynku),

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową – 3000 m^2,

d) dla zabudowy usługowej – 3000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 32. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - w granicach planu od 0,5 m do 3,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

Oddział 4.
Obszar Nr V

§ 33. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **14.MN i 15.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, lub szeregowej,

b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) ustala się maksymalnie dziesięć budynków w pojedynczym zespole budynków w formie szeregowej,

d) dopuszcza się lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi,

e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o maksymalnej, łącznej powierzchni zabudowy 100 m^2,

g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wyodrębnionego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m^2,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

k) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01,

l) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne jednorodzinne 3,

- budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe 1,

n) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne 12 m,

- pozostałe obiekty 6 m,

o) kolorystyka i forma elewacji zgodnie z § 5 pkt 1 planu,

p) dachy zgodnie z § 5 pkt 2 planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 1500 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 750 m^2 (dla pojedynczego budynku),

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej - 300 m^2 (dla pojedynczego budynku);

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 34. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,

b) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne w formie wolno stojącej,

c) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego, lub jednego budynku usługowo-mieszkalnego,

d) w budynku usługowo-mieszkalnym dopuszcza się maksymalnie dwa wyodrębnione lokale mieszkalne,

e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego,

f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o maksymalnej, łącznej powierzchni zabudowy 100 m^2,

g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wyodrębnionego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym i usługowo-mieszkalnym nie większa niż 100 m^2,

h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 500 m^2,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

k) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

l) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01,

m) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

n) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, usługowo-mieszkalne 3,

- budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe 1,

o) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe 12 m,

- pozostałe obiekty 6 m,

p) kolorystyka i forma elewacji zgodnie z § 5 pkt 1 planu,

q) dachy zgodnie z § 5 pkt 2 planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 1500 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 750 m^2 (dla pojedynczego budynku),

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową – 3000 m^2,

d) dla zabudowy usługowej – 3000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 35. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.KDD i 12.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem 11.KDD – od 8 m do 14 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi oznaczonej symbolem 12.KDD – 10 m oraz lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowania i zakrętu, zgodnie z rysunkiem planu,

3) zasady zagospodarowania terenu- zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg,

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

Rozdział 16.
Postanowienia końcowe

§ 36. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nadarzyn.

4. W granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi tracą moc:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krakowiany i Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXXV/630/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 kwietnia 2005 roku,

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krakowiany w Gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXVII/278/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 roku, zmieniona Uchwałą Nr XXIX/315/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 roku,

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXVII/279/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 roku, zmieniona Uchwałą Nr XXIX/316/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 roku,

4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krakowiany i Wola Krakowiańska (Etap II) położonych w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr VII/43/2007 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 lutego 2007 roku.

Przewodnicząca Rady Gminy Nadarzyn

Danuta Wacławiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW NR I i II WE WSI KRAKOWIANY ORAZ DLA OBSZARÓW NR III i V WE WSI WOLA KRAKOWIAŃSKA W GMINIE NADARZYN

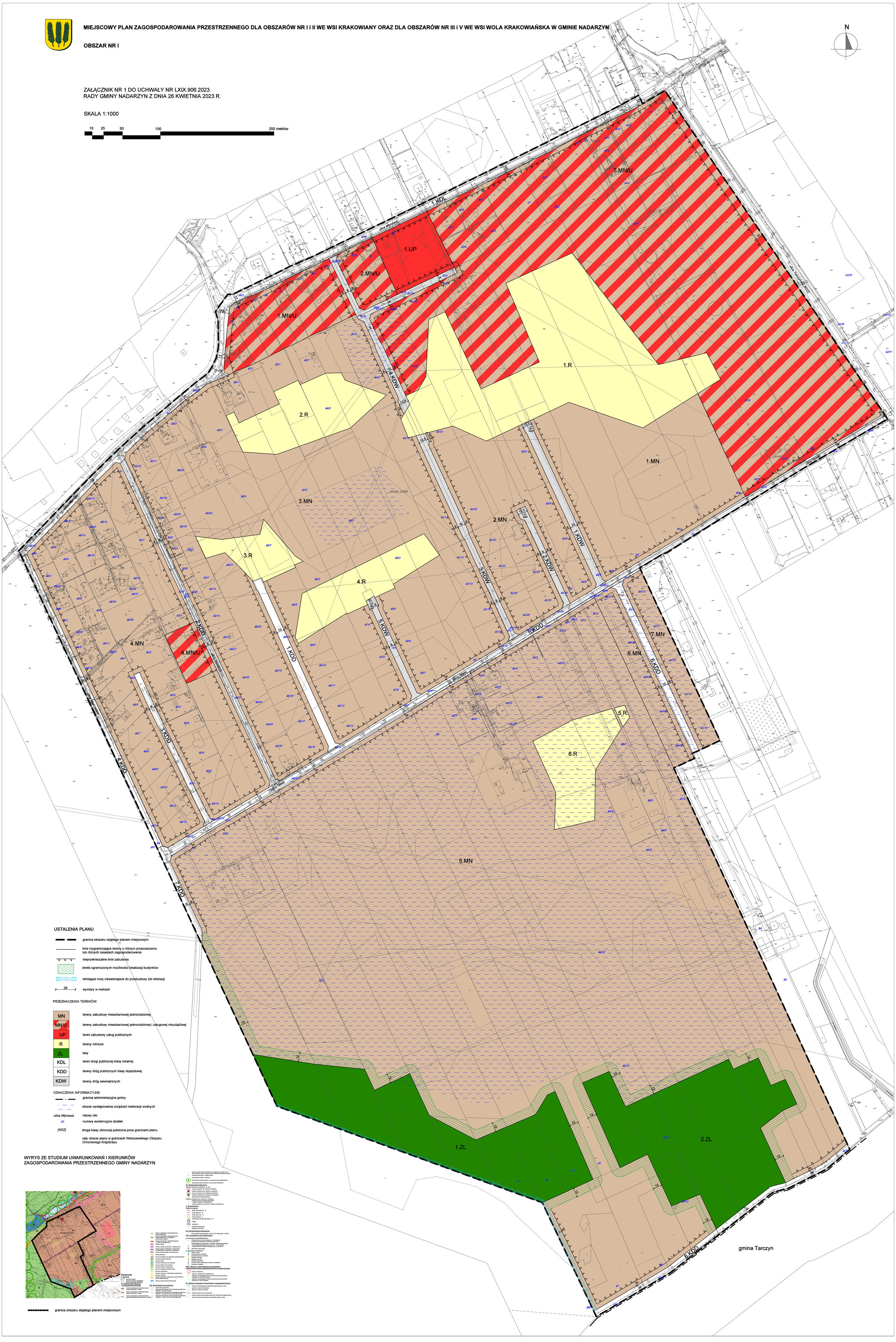
OBSZAR NR I

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXIX.906.2023
RADY GMINY NADARZYN Z DNIA 26 KWIETNIA 2023 R.

SKALA 1:1000

10 25 50 100 250 metrów

N



USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków
- istniejące rowy odwadniające do przebudowy lub relokacji
- 26 — wymiary w metrach

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej
UP	teren zabudowy usług publicznych
R	tereny rolnicze
ZL	lasy
KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy
- obszar występowania urządzeń melioracji wodnych
- *ulica Młynowa* — nazwy ulic
- 50 — numery ewidencyjne działek
- [KDZ] — droga klasy zbiorczej położona poza granicami planu
- cały obszar planu w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN

Oznaczenia
I. Granice
- granica gminy
- obszary objęte ustaleniami Uchwały Nr XXX.202.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 lipca 2016 r.

II. Polityka planistyczna
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej elektrowni i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny usług produkcji rolniczych
- tereny usług produkcji rolniczych
- tereny usług produkcji, magazynów i składów z zakazem lokalizacji
- tereny usług produkcji, magazynów i składów z dopuszczeniem lokalizacji
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny placów
- tereny obsługi komunikacji samochodowej
- tereny parków leśnych
- tereny lasów
- tereny wskazane do zalesień
- tereny zieleni chronionej
- tereny zieleni urządzonej
- tereny ogrodów działkowych
- tereny cmentarzy
- tereny rolnicze z zakazem zagrodowej hodowli zwierząt
- tereny produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego
- tereny wód powierzchniowych

III. Środowisko przyrodnicze
- rezerwaty przyrody
- Warszawski Obszar Chroniony Krajobrazu
- Obszar Chroniony Krajobrazu
- Warszawski Obszar Chroniony Krajobrazu
- Wkopalisko Kopalni Kruszyw w Krakowianach
- WHCUK - strefa ochrony ekologicznej
- WHCUK - strefa ochrony ekologicznej
- granice stref zieleni ochronnych od zabudowy wrażliwej rzeźbą terenu, zabudowy rolniczej przyrodniczo-krajobrazowych lub hydrotechnicznych - zakres ok. 200 m
- pomniki przyrody - drzewa
- pomnikowe przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym
- pomnikowe przyrodnicze o znaczeniu lokalnym

IV. Środowisko kulturowe
Gminna ewidencja zabytków, w tym:
- tereny wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne

Obiekty wpisane do krajowej ewidencji:
- obiekty wpisane do krajowej ewidencji
- obszar Parku w Nadarzynie
- kapliczki, kapliczki, pomniki i tablice pamiątkowe

V. Komunikacja
Układ drogowy:
- drogi ekspresowe - S
- drogi główne - G
- drogi zbiorcze - Z
- drogi lokalne - L
- inne klasy dróg dojazdowe - D
- węzły
- wiadukty
- kładki dla pieszych
- kładki rowerowe

VI. Infrastruktura techniczna
- linie elektroenergetyczne 110 kV (w realizacji) i 220 kV

VII. Inwestycje celu publicznego
o znaczeniu ponadlokalnym
- inwestycje celu publicznego - inwestycje wstępnie z badaną i rozstrzyganą drogą
- infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki: - istniejące stacje energetyczne 110/15 kV
- projektowane stacje energetyczne 110/15 kV
- obszar rekreacyjno
o znaczeniu lokalnym
- szpital rejonowy
- ośrodek zdrowia
- obiekty sportowe
- tereny zieleni parkowej i parków miejskich
- zwalnisko wiejskie

VIII. Obszary o zbyt małym zagęszczeniu sieciowego planu zagospodarowania przestrzennego
- centra miastotw
- obszary przestrzeni publicznych
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele rekreacyjne
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele rolnicze

IX. Obszary zagrożeń i ograniczeń w zagospodarowaniu
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:
- granica wody 100 letniej
- granica wody 10 letniej
- strefy osuwiskowe lub zmuszone
- granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznych
- strefa ochrony sanitarnej pomnikowej ujęcia wody

- granica obszaru objętego planem miejscowym

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW NR I i II WE WSI KRAKOWIANY ORAZ DLA OBSZARÓW NR III i V WE WSI WOLA KRAKOWIAŃSKA W GMINIE NADARZYN

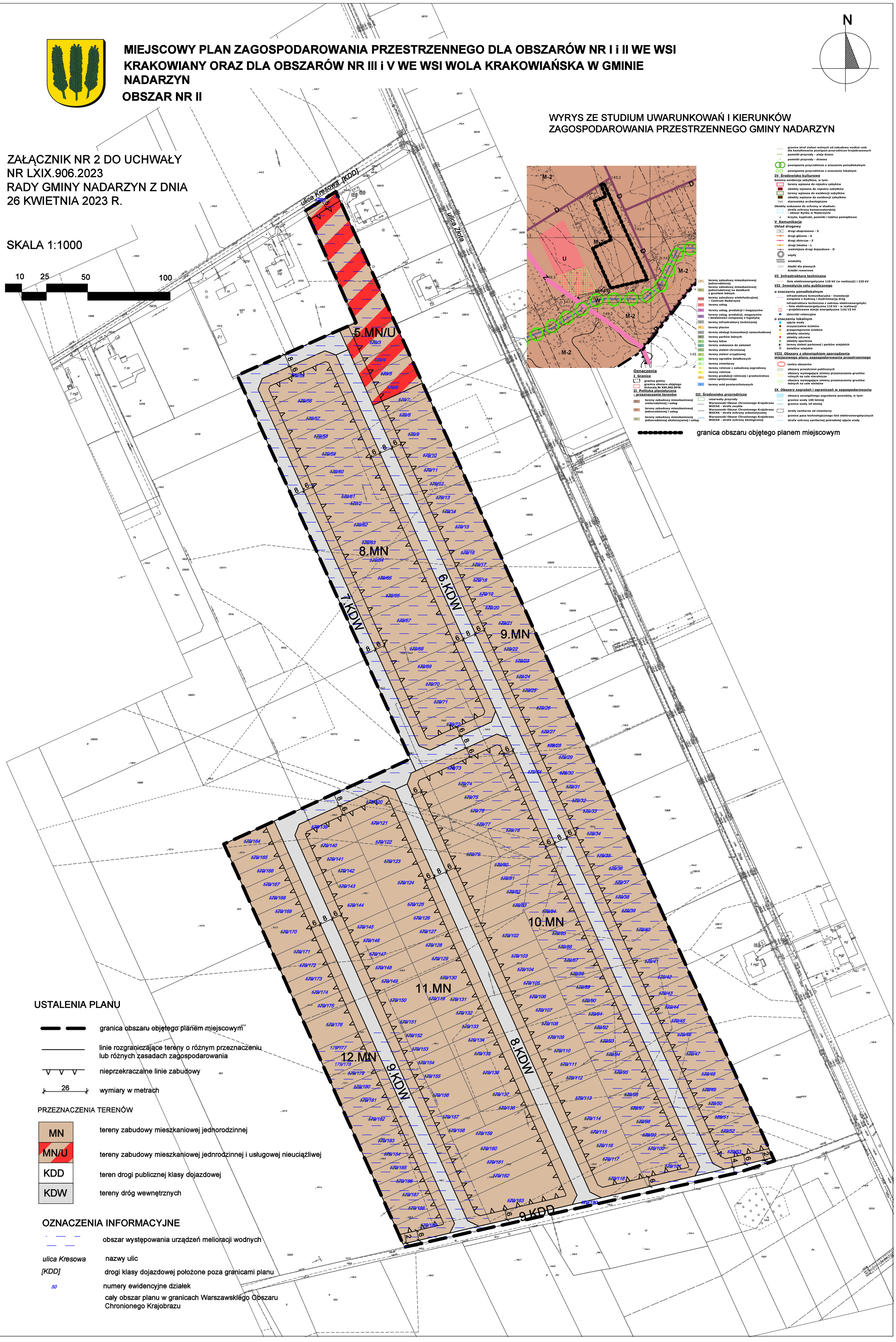
OBSZAR NR II

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
NR LXIX.906.2023
RADY GMINY NADARZYN Z DNIA
26 KWIETNIA 2023 R.

SKALA 1:1000

10 25 50 100

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN

Oznaczenia

I Granice
- granica gminy
- granica obszaru objętego Uchwałą Nr XXI.262.2016

II Polityka planistyczna - przeznaczenie terenów
- M-1 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- M-2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- M-3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i usług
- M-4 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z gruntem leśnym
- U tereny zabudowy wielofunkcyjnej – Centrum Nadarzyna
- U tereny usług
- U/P tereny usług, produkcji i magazynów
- U/P/2 tereny usług, produkcji, magazynów i działalności związanej z logistyką
- IT tereny infrastruktury technicznej
- P tereny placów
- KS tereny obsługi komunikacji samochodowej
- ZL tereny parków leśnych
- ZL tereny leśne
- ZN tereny wskazane do zalesień
- ZI tereny zieleni chronionej
- ZU tereny zieleni urządzonej
- ZO tereny ogrodów działkowych
- ZC tereny cmentarzy
- R tereny rolnicze z zabudową zagrodową
- R tereny rolnicze
- R/Z tereny produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego
- W tereny wód powierzchniowych

III Środowisko przyrodnicze
- rezerwaty przyrody
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu WOChK - strefa zwykła
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu WOChK - strefa ochrony urbanistycznej
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu WOChK - strefa ochrony ekologicznej
- granice stref zieleni wolnych od zabudowy wzdłuż rzek dla kształtowania powiązań przyrodniczo-krajobrazowych
- pomniki przyrody - aleja drzew
- pomniki przyrody - drzewa
- powiązania przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym
- powiązania przyrodnicze o znaczeniu lokalnym

IV Środowisko kulturowe

Gminna ewidencja zabytków, w tym:
- tereny wpisane do rejestru zabyków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- tereny wpisane do ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne

Obiekty wskazane do ochrony w studium:
- strefa ochrony konserwatorskiej - obszar Rynku w Nadarzynie
- krzyże, kaplicki, pomniki i tablice pamiątkowe

V Komunikacja

Układ drogowy
- drogi ekspresowe - S
- drogi główne - G
- drogi zbiorcze - Z
- drogi lokalne - L
- ważniejsze drogi dojazdowe - D
- węzły
- wiadukty
- kładki dla pieszych
- ścieżki rowerowe

VI Infrastruktura techniczna
- linie elektroenergetyczne 110 kV (w realizacji) i 220 kV

VII Inwestycje celu publicznego

o znaczeniu ponadlokalnym
- infrastruktura komunikacyjna - inwestycje związane z budową i modernizacją dróg
- infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki:
  - linie elektroenergetyczna 110 kV - w realizacji
  - projektowana stacje energetyczna 110/15 kV
- zbiorniki retencyjne

o znaczeniu lokalnym
- ujęcia wody
- oczyszczalnie ścieków
- przepompownie ścieków
- obiekty oświaty
- obiekty zdrowia
- obiekty sportowe
- tereny zieleni parkowej i parków wiejskich
- świetlice wiejskie

VIII Obszary z obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- centra obszarów
- obszary przestrzeni publicznych
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

IX Obszary zagrożeń i ograniczeń w zagospodarowaniu
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:
- granice wody 100 letniej
- granice wody 10 letniej
- strefy sanitarne od cmentarzy
- granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznych
- strefa ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia wody

granica obszaru objętego planem miejscowym

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 26 wymiary w metrach

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednrodzinnej i usługowej nieuciążliwej
KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszar występowania urządzeń melioracji wodnych
- *ulica Kresowa* nazwy ulic
- *[KDD]* drogi klasy dojazdowej położone poza granicami planu
- *50* numery ewidencyjne działek
- cały obszar planu w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW NR I i II WE WSI KRAKOWIANY ORAZ DLA OBSZARÓW NR III i V WE WSI WOLA KRAKOWIAŃSKA W GMINIE NADARZYN

OBSZAR NR III

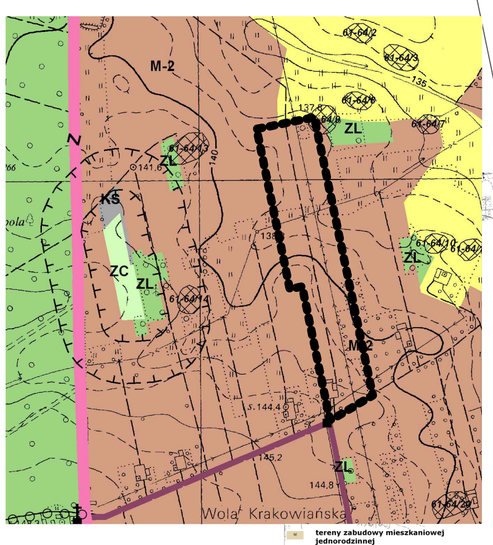
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY
NR LXIX.906.2023
RADY GMINY NADARZYN Z DNIA
26 KWIETNIA 2023 R.

SKALA 1:1000

10 25 50 100

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN



Oznaczenia

I Granice
- granica gminy
- granica obszaru objętego Uchwałą Nr XXI.262.2016

II Polityka planistyczna - przeznaczenie terenów
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MNJ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i usług
- M tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym
- MW/U tereny zabudowy wielofunkcyjnej – Centrum Nadarzyna
- U tereny usług
- MU tereny usług, produkcji i magazynów
- MU tereny usług, produkcji, magazynów i działalności związanej z logistyką
- IT tereny infrastruktury technicznej
- KP tereny placów
- KS tereny obsługi komunikacji samochodowej
- ZPL tereny parków leśnych
- ZL tereny leśne
- ZN tereny wskazane do zalesień
- Z tereny zieleni chronionej
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZO tereny ogrodów działkowych
- ZC tereny cmentarzy
- R tereny rolnicze z zabudową zagrodową
- RI tereny rolnicze
- RUż tereny produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego
- W tereny wód powierzchniowych

III Środowisko przyrodnicze
- rezerwaty przyrody
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu WOChK - strefa zwykła
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu WOChK - strefa ochrony urbanistycznej
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu WOChK - strefa ochrony ekologicznej
- granice stref zieleni wolnych od zabudowy wzdłuż rzek dla kształtowania powiązań przyrodniczo-krajobrazowych
- pomniki przyrody - aleja drzew
- pomniki przyrody - drzewa
- powiązania przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym
- powiązania przyrodnicze o znaczeniu lokalnym

IV Środowisko kulturowe

Gminna ewidencja zabytków, w tym:
- tereny wpisane do rejestru zabyków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- tereny wpisane do ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne

Obiekty wskazane do ochrony w studium:
- strefa ochrony konserwatorskiej - obszar Rynku w Nadarzynie
- krzyże, kapliczki, pomniki i tablice pamiątkowe

V Komunikacja

Układ drogowy
- drogi ekspresowe - S
- drogi główne - G
- drogi zbiorcze - Z
- drogi lokalne - L
- ważniejsze drogi dojazdowe - D
- węzły
- wiadukty
- kładki dla pieszych
- ścieżki rowerowe

VI Infrastruktura techniczna
- linie elektroenergetyczne 110 kV (w realizacji) i 220 kV

VII Inwestycje celu publicznego

o znaczeniu ponadlokalnym
- infrastruktura komunikacyjna - inwestycje związane z budową i modrenizacją dróg
- infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki: - linie elektroenergetyczna 110 kV - w realizacji - projektowana stacje energetyczna 110/15 kV
- zbiorniki retencyjne

o znaczeniu lokalnym
- ujęcia wody
- oczyszczalnie ścieków
- przepompownie ścieków
- obiekty oświaty
- obiekty zdrowia
- obiekty sportowe
- tereny zieleni parkowej i parków wiejskich
- świetlice wiejskie

VIII Obszary z obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- centra obszarów
- obszary przestrzeni publicznych
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

IX Obszary zagrożeń i ograniczeń w zagospodarowaniu
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:
- granice wody 100 letniej
- granice wody 10 letniej
- strefy sanitarne od cmentarzy
- granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznych
- strefa ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia wody

granica obszaru objętego planem miejscowym

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- istniejące rowy odwadniajace do przebudowy lub relokacji
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- 26 wymiary w metrach

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednrodzinnej i usługowej nieuciążliwej
KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

61-64/9	numer stanowiska archeologicznego
	obszar występowania urządzeń melioracji wodnych
50	numery ewidencyjne działek
ulica Transportowa	nazwa ulicy
	cały obszar planu w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW NR I i II WE WSI KRAKOWIANY ORAZ DLA OBSZARÓW NR III i V WE WSI WOLA KRAKOWIAŃSKA W GMINIE NADARZYN

OBSZAR NR V

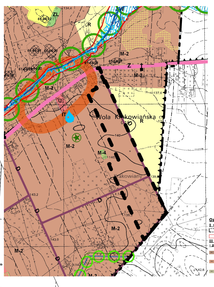
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY
NR LXIX.906.2023
RADY GMINY NADARZYN Z DNIA
26 KWIETNIA 2023 R.

SKALA 1:1000

10 25 50 100

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN



Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr LXIX.906.2023
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 26 kwietnia 2023 roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I i II we wsi Krakowiany oraz dla Obszarów Nr III i V we wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.) Rada Gminy Nadarzyn rozstrzyga w sposób następujący uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Nadarzyn:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczą uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nadarzyn w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nadarzyn Załącznik Nr 5 do uchwały nr LXIX.906.2023 z dnia 26.04.2023 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1.	03.01.2023 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o: 1) zmianę w § 11 ust. 1 zasad warunków podziału i scalenia nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, tj. zmianę minimalnej powierzchni działki dla tego rodzaju zabudowy z 1500 m^2 na 1200 m^2, 2) zmianę w § 17 pkt 3 lit. a minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej z 1500 m^2 na 1200 m^2.	Obszar I dz. nr ew. 53/28 obręb Krakowiany	3.MN		X X		X X	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn dla przedmiotowego terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu została określona na 1500 m^2. Mając na względzie, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwaga nie może zostać uwzględniona.

2.	03.01.2023 r.	Osoby fizyczne	Wniosek o: 1) zmianę w § 11 ust. 1 zasad warunków podziału i scalenia nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, tj. zmianę minimalnej powierzchni działki dla tego rodzaju zabudowy z 1500 m^2 na 1200 m^2, 2) zmianę w § 17 pkt 3 lit. a minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej z 1500 m^2 na 1200 m^2.	Obszar I dz. nr ew. 53/28 obręb Krakowiany	3.MN		X X		X X	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn dla przedmiotowego terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu została określona na 1500 m^2. Mając na względzie, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwaga nie może zostać uwzględniona.

3.	03.01.2023 r.	Osoba fizyczna	Uwagi do planu: 1) możliwość parkowania na zbiorczych parkingach zlokalizowanych poza działką inwestycyjną, 2) możliwość stosowania krat trawnikowych (ewentualnie wyliczanie pow. biol. czynnej w 50% dla kraty), 3) brak wskaźnika pow. biol. czynnej dla działek (obszarów) stanowiących parkingi zbiorcze lub pow. biol. czynna 10/20% na działkach stanowiących parkingi zbiorcze dla osiedla, 4) możliwość realizacji miejsc postojowych dla budynków w pasie działki stanowiącej drogę wewnętrzną, 5) usunąć zapis o konieczności wykonania zatok do zawracania, 6) możliwość stosowania dachów, tarasów i balkonów zielonych z uwzględnieniem powierzchni biologicznie czynnej zawartej na nich (z zachowaniem przepisów WT), 7) uwzględnianie we wskaźniku powierzchni	obszar V w Woli Krakowiańskiej	7.MN/U, 14.MN, 15.MN, 11.KDD, 12.KDD		X X X X X X X		X X X X X X X	1)Uwaga w tej części nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn (Rozdział V.3) spełnienie potrzeb z zakresu parkowania dla inwestycji ma się odbywać na terenie własnej działki. W planie ustalono lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej. Mając na względzie ww. zasadę należy przyjąć, że na tej samej działce budowlanej powinny być zlokalizowane urządzenia i zagospodarowanie działki niezbędne do prawidłowego jej funkcjonowania, w tym miejsca postojowe. 2)Uwaga w tej części nieuwzględniona. Plan nie ogranicza stosowania krat trawnikowych. 3)Uwaga w tej części nieuwzględniona. Mając na względzie, ze plan nie dopuszcza zbiorowych parkingów dla obsługi grupy budynków nie ma potrzeby określania innego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

			biologicznie czynnej zieleni zawartej w podcieniach/przejazdach /pod dużymi tarasami, 8) dopuścić realizację miejsc postojowych warunkowych (jedno za drugim), jeżeli są przynależne do jednego lokalu (na parkingach zbiorczych i na działkach indywidualnych),				X		X	Ponadto wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określa się w odniesieniu do działki budowlanej i nie ma możliwości odnoszenia go do określonych fragmentów zagospodarowania działki lub terenu. 4) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn (Rozdział V.3) spełnienie potrzeb z zakresu parkowania dla inwestycji ma się odbywać na terenie własnej działki. W planie ustalono lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej. Mając na względzie ww. zasadę należy przyjąć, że to na działce budowlanej powinny być zlokalizowane miejsca postojowe dla obsługi tego budynku, a nie w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej stanowiącą odrębną działkę. 5) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Mając na względzie zasady bezpieczeństwa ruchu oraz

										dostęp służb ratunkowych uznaje się za uzasadnione pozostawienie wymogu uwzględnienia w drogach nieprzelotowych lokalizacji placu do zawracania pojazdu miarodajnego, tj. w przypadku zabudowy mieszkaniowej samochodu osobowego.(projektowy promień skrętu 6 m, co zgodnie z wytycznymi projektowymi rekomendowanymi przez Ministra Infrastruktury odpowiada placowi 12,5 m x 12,5 m). 6)Uwaga w tej części nieuwzględniona. Plan nie określa definicji powierzchni biologicznie czynnej, więc ma zastosowania powszechnie obowiązująca definicja terenu biologicznie czynnego zawarta w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ww. definicja uwzględnia powierzchnię tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin.

										7)Uwaga w tej części nieuwzględniona. Plan nie określa definicji powierzchni biologicznie czynnej, więc ma zastosowania powszechnie obowiązująca definicja terenu biologicznie czynnego zawarta w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ww. definicja uwzględnia wszystkie tereny o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych. 8)Uwaga w tej części nieuwzględniona. Plan nie ogranicza stosowania miejsc postojowych w różnych konfiguracjach. Zasady ich lokalizacji oraz odległości od innych elementów zagospodarowania i granic działek podlegają regulacjom ww. rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych. Uwaga wykracza poza zakres ustaleń mpzp.

4.	05.01.2023 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę § 13 ust. 1 pkt 4 – 6 projektu mpzp na następującą treść: *„§13. 1 Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:* *4) dopuszcza się zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych drogami wewnętrznymi niewyznaczonymi na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 5 m;* *5) skreślony;* *6) skreślony;”.*	Cały obszar planu			X		X	Uwaga nieuwzględniona. W obowiązujących na terenie Gminy Nadarzyn MPZP nie określano szerokości dróg wewnętrznych mniejszych niż 8 m. Szerokość 8 m jest optymalna w celu umożliwienia prowadzenia docelowo pełnej infrastruktury technicznej oraz zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla nowo wydzielanych działek. Odnośnie placu do zawracania o wym. 12,5 x 12.5 m oraz narożnych ścięć 5m x 5m – w obowiązujących MPZP na terenie Gminy Nadarzyn stosuje się taki rozwiązania. Mając na względzie zasady bezpieczeństwa ruchu oraz dostęp służb ratunkowych uznaje się za uzasadnione pozostawienie wymogu uwzględnienia w drogach nieprzelotowych lokalizacji placu do zawracania pojazdu miarodajnego, tj. w przypadku zabudowy mieszkaniowej samochodu osobowego (projektowy promień skrętu 6 m), co zgodnie z wytycznymi projektowymi

										rekomendowanymi przez Ministra Infrastruktury odpowiada placowi 12,5 x 12,5m.
5.	11.01.2023 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę § 22 projektu mpzp na następującą treść: *„§22. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZL i 2.ZL ustala się:* *1) przeznaczenie terenu – las, jako zieleń podlegająca ochronie i przeznaczona na cele gospodarki leśnej lasów prywatnych i państwowych;* *2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:* *a) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem kubaturowych i niekubaturowych urządzeń wypoczynku i rekreacji, ścieżek spacerowych, rowerowych i konnych oraz małej architektury;* *b) zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych za wyjątkiem przeznaczonych do*	Obszar I, tereny 1.ZL i 2.ZL obręb Krakowiany	1.ZL, 2.ZL		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu zostało określone zgodnie z obowiązującym dla przedmiotowej procedury planistycznej Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga w tej części bezpodstawna. Ponadto zgodnie z art. 3 pkt ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672, z późn. zm.) lasem są także tereny związane z gospodarką leśną wykorzystywane na urządzenia turystyczne i drogi leśne. Mając na względzie powyższe stwierdza się, że ścieżki spacerowe, rowerowe i konne oraz drogi leśne nieutwardzone pozostają w zgodzie z przeznaczeniem terenu. Inne elementy zagospodarowania wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów

			wypoczynku i rekreacji, ścieżek spacerowych, rowerowych i konnych; *c) zakaz lokalizacji dróg za wyjątkiem dojazdów do urządzeń wypoczynku i rekreacji i obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolem MN i ZL,* *d) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem podziemnej infrastruktury technicznej dla potrzeb urządzeń wypoczynku i rekreacji lub potrzeb lokalnych;”.*							leśnych na cele nieleśne i są sprzeczne z określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn funkcją przedmiotowego obszaru. Zmiana przeznaczenia terenów leśnych na inne cele stanowiłaby naruszenie ustaleń ww. studium i nie może zostać uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 5.MN posiadają dostęp do dróg publicznych i nie ma potrzeby zapewnienia im dostępu poprzez drogi przebiegające przez tereny 1.ZL i 2.ZL. Ponadto zasady lokalizacji obiektów małej architektury podlegają przepisom art. 37a ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stanowią przedmiot odrębnej uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego. W związku z powyższym w tej części uwaga jest bezpodstawna i nie może być uwzględniona.

6.	11.01.2023 r.	Osoba fizyczna	Brak zgody na ustalenia w § 21 pkt 2b. Zapis uniemożliwia podział działki nr 170/3 zgodnie z ustaleniami § 17, tak aby móc dojechać do nowo wydzielonych działek poza obszarem 6R.	Obszar I dz. nr 170/2 i 170/3 obręb Krakowiany	5.MN, 6.R		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie części przedmiotowych działek na cele rolnicze wynika z braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wyrażonej w decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 07.09.2022r. Kwestie związane z dojazdem będą przesądzone na etapie podziału geodezyjnego. Rolą planu nie jest rozwiązanie każdego problemu związanego z brakiem dojazdu do pojedynczych działek. W niniejszym przypadku istnieje możliwość rozwiązania kwestii dojazdu do działki w porozumieniu z właścicielami działek sąsiednich na warunkach określonych w § 13 ust. 1 pkt 4-6 projektu Uchwały.
7.	17.01.2023 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o dopuszczenie na działce nr ew. 68 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, a także zapisu dopuszczającego minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie	Obszar I dz. nr ew. 68 obręb Krakowiany	3.MN/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Mając na względzie minimalizowanie potencjalnych konfliktów przestrzennych za nieuzasadnione uznaje się przemieszanie zabudowy usługowej z zabudową mieszkalną jednorodzinną w formie szeregowej. Plan miejscowy na

			szeregowej – 300 m^2 (dla pojedynczego budynku). Ponadto prośba o zachowanie wszystkich pozostałych ustaleń dotyczących wyżej wymienionej działki, w szczególności przeznaczenia tego terenu pod zabudowę usługową nieuciążliwą.							przedmiotowym obszarze dopuszcza budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej i bliźniaczej, a jednocześnie ustala funkcje usługową jako równorzędną lub wymienną. Mając na względzie powyższe przyjmuje się, że możliwość łączenia funkcji usługowej i mieszkalnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej na jednym terenie za wystarczające. Uwarunkowanie wnioskodawcy pozostawienia funkcji usługowej w przypadku zabudowy szeregowej uznaje się niezgodne z zasadami ładu przestrzennego.
8.	19.01.2023 r.	Osoby fizyczne	Wniosek o: 1) zaprojektowanie nowego przebiegu drogi o symbolu 1 KDD, jako łącznika przebiegającego na styku terenów rolniczych 4.R na działkach ew. nr 55/8, 56/2, 57/2, 58/3, 59/3, 60, dalej przez działkę ew. nr 61/10 przy granicy z dz. ew. 61/11 i połączeniu jej z drogą 3KDW (działki ew. nr 61/7, 61/18); alternatywnie do styku działek ew. 59/3 i 60 z dz.	dz. nr ew. 56/3, 57/1, 57/2, 57/4, 57/5, 57/6, 184, 58/7, 58/6, 58/5, 58/3, 58/1,55/8, 56/2,57/2, 58/3, 59/3, 60,61/10, 61/11 (61/7, 61/18), 59/2,61/9 (61/7, 61/8) obręb Krakowiany	3.MN, 2.R, 4.R, 5.KDW		X		X	1)Uwaga w tej części nieuwzględniona. Sposób obsługi komunikacyjnej na wnioskowanych działkach zostanie przesądzony na etapie podziałów geodezyjnych. Poszczególni właściciele działek, zainteresowani podziałem będą mogli zaproponować wspólne rozwiązanie układu drogowego w sposób dla nich dogodny, na warunkach określonych w §13 ust. 1 pkt 4 - 6 projektu Uchwały.

			ew. 59/2 dalej przez działki 60 i 61/10 przy granicy dz. ew. 61/9 do połączenia z drogą 4 KDW (dz. ew. 61/7 i 61/8); wg załączonej propozycji, 2) przywrócenie przebiegu drogi – ulicy dojazdowej KD, przewidzianej zapisami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krakowiany po działkach ew. nr 56/3, 57/1, 58/1, 59/1, 60, 61/8 do drogi 4 KDW, 3) doprecyzowanie w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 15, Oddziale I-wszym projektu mpzp statusu terenów rolniczych 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R i 6.R z uwzględnieniem zakazów wynikających z § 21.2)a),b),c) projektu mpzp w szczególności czy takie tereny mogą być przyłączane do wydzielanych działek budowlanych jako tereny zielone i jako takie wykorzystywane? 4) wprowadzenie zapisu w projekcie mpzp				X X X		X X X	1)Uwaga w tej części nieuwzględniona. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie nie pozbawia wydzielonych działek charakteru drogi oraz nie uniemożliwia poprowadzenia drogi po tych terenach, daje jednocześnie możliwość rozwiązania dostępu do drogi i połączeń komunikacyjnych na etapie podziału, w związku z powyższym uwagę uznaje się za nieuzasadnioną. 1) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków grunty rolne to: grunty orne, sady, łąki trwale, pastwiska trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych. Mając na względzie powyższe ww. sposoby użytkowania są zgodne z przeznaczeniem terenów oznaczonych w planie symbolem R. Jednak zgodnie z ustaleniami planu tereny rolnicze stanowią odrębny teren funkcjonalny i nie mogą być objęte tymi samymi ustaleniami co tereny

			pozwalającego warunkowo tj. po prawomocnie zakończonej procedurze zmiany klasyfikacji glebowo-rolniczej dla terenów rolniczych 2.R, 4.R traktować ich przeznaczenia tak jak przyległych sąsiednich terenów oznaczonych w projekcie mpzp symbolem – 3 MN, 5) wprowadzenie w § 3 projektu mpzp wyjaśnienia terminów „minimalny współczynnik intensywności zabudowy” oraz „maksymalny współczynnik intensywności zabudowy”, 6) przywrócenie miejsca i parametrów usytuowania zawrotki na działce ew. nr 184 (proj. 5KDW), 7) wprowadzenie w § 11 zapisu, że istniejące niezabudowane działki budowlane o wielkościach niezgodnych z ustaleniami planu traktuje się jako budowlane, 8) zmianę § 14 pkt 2 lit. b polegającą na zwiększeniu minimalnej średnicy nowo realizowanej				X X X X		X X X X	MN, tj. włączone do terenów MN. 1)Uwaga w tej części nieuwzględniona. Za niezgodne z zasadami techniki prawodawczej uznaje się zapisy planu warunkujące zasady zagospodarowania od zaistnienia hipotetycznej sytuacji prawnej. Przywołana przez wnioskodawcę przesłanka, po jej uregulowaniu może stanowić podstawę do przystąpienia do zmiany planu. Projekt planu opiera się na aktualnym stanie prawnym i dlatego uwaga nie może zostać uwzględniona. 1)Uwaga w tej części nieuwzględniona. W planie nie ma takich pojęć jak: „minimalny współczynnik intensywności zabudowy” oraz „maksymalny współczynnik intensywności zabudowy”, natomiast jest minimalna intensywność zabudowy i maksymalna intensywność zabudowy. Ww. pojęcia należy rozumieć zgodnie z art. 15. ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając na względzie powyższe nie ma

			wodociągowej sieci rozdzielczej z 32 mm na min. 80 mm, albowiem zaprojektowana minimalna średnica odpowiada średnicy przyłączy domowych,							uzasadnienia definiowanie pojęć określonych w aktach wyższego rzędu.
			9) zmianę § 14 pkt 3 lit. b polegającą na zwiększeniu minimalnej średnicy nowo realizowanych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej z 50 mm na min. 150 mm, albowiem zaprojektowana minimalna średnica odpowiada średnicy przyłączy domowych,				X		X	1)Uwaga w tej części nieuwzględniona. W odniesieniu do wnioskowanej części działki Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w decyzji z dnia 07.09.2022 r. odmówił zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z powyższym nie można przeznaczyć wnioskowanej części działki pod plac do zawracania stanowiący część drogi wewnętrznej.
			10) zmianę § 14 pkt 4 lit. b polegającą na zwiększeniu minimalnej średnicy nowo realizowanych przewodów sieci kanalizacji deszczowej z 32 mm na min. 150-200 mm, albowiem zaprojektowana minimalna średnica odpowiada średnicy przyłączy domowych,				X		X	1)Uwaga w tej części nieuwzględniona. W § 11 planu ustalono zasady w przypadku przystąpienia do procedury scalenia i podziału nieruchomości. Mając na względzie powyższe uznaje się za bezzasadne wprowadzanie zapisów odnoszących się do utrwalenia aktualnego stanu geodezyjnego.
			11) zmianę § 14 pkt 5 lit. b polegającą na zwiększeniu minimalnej średnicy nowo realizowanych przewodów gazowych z				X		X	1)Uwaga w tej części nieuwzględniona. Ustalenie określa parametr minimalny, który może zaistnieć w sytuacji podłączenia jednego lub kilku budynków, więc nie

			32 mm na min. 40-50 mm, albowiem zaprojektowana minimalna średnica odpowiada średnicy przyłączy domowych.							ma uzasadnienia jego podwyższanie. 1)Uwaga w tej części nieuwzględniona. Ustalenie określa parametr minimalny przy uwzględnieniu innych niż grawitacyjne rozwiązań technicznych, np. sieć podciśnieniowa. Mając na względzie powyższe uznaje się za bezzasadne ograniczanie możliwości rozbudowy sieci kanalizacyjnej poprzez zwiększenie średnic stosowanych przewodów. 1) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Ustalenie określa parametr minimalny, który może zaistnieć w sytuacji odprowadzenia wód z jednego źródła, więc nie ma uzasadnienia jego podwyższanie i ograniczanie możliwości rozbudowy sieci. Uwaga w tej części nieuwzględniona. Ustalenie określa parametr minimalny, który może zaistnieć w sytuacji podłączenia małej liczby odbiorców, więc nie ma uzasadnienia jego podwyższania i tym samym ograniczania możliwości rozbudowy sieci.

9.	19.01.2023 r.	Osoby fizyczne	Postulat, aby wprowadzane zmiany nie ograniczały posiadanego przez wnioskodawców prawa do korzystania z nieruchomości nr 56/2 w części zlokalizowanie pomiędzy obszarami oznaczonymi symbolami 2.R i 4.R i propozycja, aby Urząd jako organ odpowiedzialny za kształtowanie i planowanie polityki przestrzennej uwzględnił zmiany zaproponowane poniżej: 1) wyznaczenie dróg wewnętrznych na obszarze oznaczonym symbolem 3.MN, zapewniających obsługę komunikacyjną oraz lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla działek zlokalizowanych w części pomiędzy obszarami oznaczonymi symbolami 2.R i 4.R, od strony drogi publicznej 1.KDD i/lub od strony drogi wewnętrznej 3.KDW i/lub 4.KDW, 2) wprowadzenie zabudowy zagrodowej dla obszarów oznaczonych symbolem 4.R i 2.R umożliwiającej lokalizację dróg oraz	Obszar I dz. nr ew. 56/2 obręb Krakowiany	3.MN, 2.R, 4.R		X X		X X	1) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Sposób obsługi komunikacyjnej na wnioskowanych działkach zostanie przesądzony na etapie podziałów geodezyjnych. Poszczególni właściciele działek zainteresowani podziałem będą mogli zaproponować wspólne rozwiązanie układu drogowego w sposób dla nich dogodny na zasadach wskazanych w §13 ust. 1 pkt 4 - 6 projektu Uchwały. 2) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się rozwoju zabudowy zagrodowej. Biorąc pod uwagę, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwaga nie może zostać uwzględniona. 3) Uwaga w tej części nieuwzględniona. Zasady scalenia i podziału gruntów rolnych

			dojazdów do obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolem 3.MN oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do działek zlokalizowanych pomiędzy obszarami oznaczonymi symbolami 2.R i 4.R, a także lokalizację zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami, 3) wprowadzenie zmian w Rozdziale 9 treści uchwały określającym szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału poprzez zapewnienia możliwości podziału działek rolniczych znajdujących się na obszarach oznaczonych symbolami 4.R i 2.R i możliwości scalania tych działek z działkami budowalnymi znajdującymi się na obszarze oznaczonym symbolem 3.MN, w taki sposób aby część rolnicza mogła być zaliczona do całkowitej powierzchni działki budowlanej zapewniając w ten sposób zachowanie minimalnej powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej				X		X	podlegają przepisom odrębnym. Wnioskowane zapisy wykraczają poza delegację ustawową planu miejscowego i nie mogą zostać uwzględnione. 4) Uwaga w tej części nieuwzględniona. W planie określono jedynie minimalne parametry infrastruktury technicznej. Szczegółowe rozwiązania nastąpią na etapie planowania konkretnych przedsięwzięć i będą uwzględniać uwarunkowania, zapotrzebowanie i obciążenie sieci w danym rejonie. Mając na względzie powyższe zwiększenie wymagań dla planowanych sieci uznaje się za przedwczesne i nieuzasadnione.

			jednorodzinnej w formie wolno stojącej – 1500 m^2 oraz z zastrzeżeniem, że zostanie zachowany charakter części rolniczej, tj. że część rolnicza pozostanie niezabudowana, 4) zwiększenie wymagań przepustowości infrastruktury w części oznaczonej symbolem 3.MN na potrzeby zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz zaopatrzenia w gaz w taki sposób aby gwarantowały możliwość podłączenia i bezawaryjną obsługę wszystkich budynków zlokalizowanych w części 3.MN, z uwzględnieniem proponowanych powyżej zmian umożliwiających zagospodarowanie działek w obszarze zlokalizowanym pomiędzy obszarami oznaczonymi symbolami 2.R i 4.R.				X		X	

10.	20.01.2023 r.	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej.	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 5.MN/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP), uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę zabudowy. Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto zmiana została wprowadzona na wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium. Wyznaczone w projekcie MPZP przeznaczenie MN/U pozostaje w zgodności ze Studium. Teren w znacznej części zachowuje dotychczasowe przeznaczenie MNU wg obowiązującego MPZP. Funkcja ta jest wzdłuż ul. Kresowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 5MN/U od strony zachodniej. W ramach spornego przeznaczenia plan

										przewiduje wyłącznie usługi nieuciążliwe.
11.	20.01.2023 r.	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II (8-12 MN) oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej (5.MN/U).	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 5.MN/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP), uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę zabudowy. Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto zmiana została wprowadzona na wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium. Wyznaczone w projekcie MPZP przeznaczenie MN/U pozostaje w zgodności ze Studium. Teren w znacznej części zachowuje dotychczasowe przeznaczenie MNU wg obowiązującego MPZP. Funkcja ta jest wzdłuż ul. Kresowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 5MN/U od strony zachodniej. W ramach spornego przeznaczenia plan przewiduje wyłącznie usługi nieuciążliwe.

12.	20.01.2023r. e-mailowo	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej.	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 5.MN/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP), uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę zabudowy. Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto zmiana została wprowadzona na wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium. Wyznaczone w projekcie MPZP przeznaczenie MN/U pozostaje w zgodności ze Studium. Teren w znacznej części zachowuje dotychczasowe przeznaczenie MNU wg obowiązującego MPZP. Funkcja ta jest wzdłuż ul. Kresowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 5MN/U od strony zachodniej. W ramach spornego przeznaczenia plan przewiduje wyłącznie usługi nieuciążliwe.
13.	20.01.2023r. e-mailowo	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej.	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 5.MN/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP),

										uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę zabudowy. Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto zmiana została wprowadzona na wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium. Wyznaczone w projekcie MPZP przeznaczenie MN/U pozostaje w zgodności ze Studium. Teren w znacznej części zachowuje dotychczasowe przeznaczenie MNU wg obowiązującego MPZP. Funkcja ta jest wzdłuż ul. Kresowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 5MN/U od strony zachodniej. W ramach kwestionowanego przeznaczenia plan przewiduje wyłącznie usługi nieuciążliwe.
14.	20.01.2023r. e-mailowo	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej.	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 5.MN/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP), uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę zabudowy.

										Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto zmiana została wprowadzona na wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium. Wyznaczone w projekcie MPZP przeznaczenie MN/U pozostaje w zgodności ze Studium. Teren w znacznej części zachowuje dotychczasowe przeznaczenie MNU wg obowiązującego MPZP. Funkcja ta jest wzdłuż ul. Kresowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 5MN/U od strony zachodniej. W ramach spornego przeznaczenia plan przewiduje wyłącznie usługi nieuciążliwe.
15.	20.01.2023r. e-mailowo.	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej.	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 5.MN/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP), uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę zabudowy. Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto zmiana została wprowadzona na

										wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium.
16.	20.01.2023r. e-mailowo	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec zabudowy szeregowej w obszarze I i II oraz terenu usługowego przy ulicy Kresowej.	Obszar I i II oraz rejon ul. Kresowej	6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 5.MN/U		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa w obszarze I wprowadzona została na wniosek właścicieli (do zmiany MPZP), uwzględniony przez Wójta. Studium dopuszcza taką formę zabudowy. Przeznaczenie (pod zabudowę szeregową) zostało określone w 2012 r. w obowiązującym MPZP, ponadto zmiana została wprowadzona na wniosek właścicieli i jest zgodna z obowiązującym Studium. Wyznaczone w projekcie MPZP przeznaczenie MN/U pozostaje w zgodności ze Studium. Teren w znacznej części zachowuje dotychczasowe przeznaczenie MNU wg obowiązującego MPZP. Funkcja ta jest wzdłuż ul. Kresowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 5MN/U od strony zachodniej. W ramach spornego przeznaczenia plan przewiduje wyłącznie usługi nieuciążliwe.

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr LXIX.906.2023
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 26 kwietnia 2023 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I i II we wsi Krakowiany oraz dla Obszarów Nr III i V we wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn, Rada Gminy Nadarzyn postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) gminne drogi;
2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Nadarzyn strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw energetycznych, wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty, pożyczki i inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Nadarzyn.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXIX.906.2023

Rady Gminy Nadarzyn

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę