



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 maja 2025 r.

Poz. 4945

Podpisany przez:

Sławomir Ryszard Parys

Data: 20.05.2025 13:39:08



UCHWAŁA NR XI.212.2025 RADY GMINY NADARZYN

z dnia 26 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Parole w Gminie Nadarzyn dla obszaru I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824) oraz uchwałą Nr XXXII.422.2021 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Parole w Gminie Nadarzyn z późn. zm.¹⁾ oraz stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, przyjętego Uchwałą Nr XLII/420/14 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. z późn. zm.²⁾ uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Parole w Gminie Nadarzyn dla obszaru I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice zostały wyznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 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 4.

¹⁾ Uchwała Nr XXXII.422.2021 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Parole w Gminie Nadarzyn zmieniona uchwałą Nr XLIV.560.2021 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 29 września 2021 r., uchwałą Nr VI.117.2024 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 października 2024 r. oraz Uchwałą Nr IX.177.2025 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 stycznia 2025 r.

²⁾ zmienionej uchwałą Nr XXI.262.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r. i uchwałą Nr LXVII.874.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 1 marca 2023 r.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- 15) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 2 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych, o ile nie wykraczają poza linię rozgraniczającą teren lub granicę obszaru objętego planem;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest jedyny lub przeważający na działce budowlanej; w przypadku ustalenia przeznaczenia terenu pod więcej niż jedną funkcję dopuszcza się możliwość realizacji tych funkcji łącznie lub zamiennie;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie pod funkcje zagospodarowania lub zabudowy, które uzupełniają przeznaczenie terenu;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą fragment obszaru planu, dla którego ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, symbol literowy określa przeznaczenie terenu, a cyfra kolejny numer terenu;
- 6) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach o innej funkcji;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego o znaczeniu lokalnym;
- 9) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niebędący budynkiem, składający się z konstrukcji wspartej na słupach, dachu i przegród budowlanych; co najmniej jedna strona (bok) wiaty nie może być wydzielona z przestrzeni przegrodami budowlanymi, przy czym drzwi lub wrota wiaty uznaje się za przegrodę budowlaną.

§ 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia zawarte w Rozdziale 1, Rozdziale 2 i Rozdziale 4 uchwały oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 4) kapliczki – dobra kultury współczesnej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 7) strefa ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 8) przestrzeń publiczna;
- 9) przeznaczenie terenów – oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazują granice obszarów ustanowionych odrębnymi aktami prawnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. Ustala się następujące **przeznaczenie terenów**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNUS**;
- 4) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

- 7) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **T**.

§ 7. Zasady ochrony, kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ (ul. Szeroka i Kosowska),
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy zbiorczej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, oznaczonej symbolem informacyjnym *[KUZ – ul. Szeroka]*,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL (ul. Olesińska),
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD (ul. Kuropiecka i Al. Wiśni),
 - e) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym *[KUD]* (ul. Żytunia – położona na terenie gminy Lesznówola oraz droga bez nazwy położona na terenie obrębu Rusiec),
 - f) 10 m albo 20 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów, oznaczony na rysunku planu symbolem WS,
 - g) 10 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów, położony poza granicą obszaru objętego planem, oznaczony symbolem informacyjnym *[WS]*;
- 2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wymienionych w pkt 1 ustala się odległość zgodną z rysunkiem planu;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) przepisu pkt 4 nie stosuje się w przypadku:
 - a) wydzielenia działki budowlanej, na której będzie zlokalizowana wyłącznie sieć, obiekt oraz urządzenie infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia drogi wewnętrznej, o której mowa w par. 12 pkt 3;
- 6) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:
 - a) utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu, szarości lub grafitu,
 - b) ustalenie, o którym mowa w lit. a nie dotyczy dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację,
 - c) kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw albo naturalną kolorystykę wynikającą ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, szkło.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granice wskazano oznaczeniem informacyjnym na rysunku planu;
- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) dla terenów położonych poza granicami obszaru, o którym mowa w pkt 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) w granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny wód śródlądowych powierzchniowych – rowy, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 7) dla rowów niewymienionych w pkt 6 dopuszcza się:
 - a) przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
 - b) przebudowę polegającą na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
 - c) realizację przejść i przejazdów;
- 8) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obszary zdrenowane, wskazane na załączniku graficznym oznaczeniem informacyjnym, w granicach których nakazuje się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację drenowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 9) ustala się klasyfikację terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MNU i MNUS jako terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM jako terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP i US jako terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 60-64/48, 60-64/49, 61-64/4, 61-64/5, 61-64/6, 61-64/10, 61-64/11 i 61-64/12;
- 2) ustala się ochronę zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 1, w formie strefy ochrony archeologicznej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;
- 4) wskazuje się na rysunku planu kapliczki będące dobrami kultury współczesnej;
- 5) w odniesieniu do dóbr kultury współczesnej, o których mowa w pkt 4 ustala się:
 - a) ochronę formy i detalu wykończenia,
 - b) możliwość zmiany miejsca posadowienia w ramach terenu 1.KDL lub 4.MNU, w granicach których są zlokalizowane.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzenią publiczną na obszarze objętym planem jest teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US;
- 2) na terenie przestrzeni publicznej, wymienionym w pkt 1 obowiązuje:

- a) spójne zagospodarowanie przestrzeni, w tym dobór zieleni urządzonej,
- b) stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności normami,
- c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w szczególności: chodników, pochylni i schodów do potrzeb osób o ograniczonej mobilności.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się:
 - a) minimalne powierzchnie działek jak dla nowo wydzielonych działek budowlanych, które zostały określone w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, MNUS i MN nie mniejszą niż:
 - 20 m – dla zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej,
 - 18 m – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - 12 m – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UP i US nie mniejszą niż 20 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70^0-110^0 ;
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 wyłącznie pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne, o których mowa w par. 12 pkt 3.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewniają:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ (ul. Szeroka i Kosowska) lub symbolem informacyjnym [*KUZ – ul. Szeroka*],
 - b) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL (ul. Olesińska),
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD (ul. Kuropiecka i Al. Wiśni);
- 2) drogi wymienione w pkt 1 oraz drogi położone poza granicą obszaru objętego planem zapewniają obsługę w zakresie komunikacji dla przyległych terenów;
- 3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie komunikacji dla nowo wydzielonych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
- 4) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 3, z drogami wewnętrznymi lub drogami publicznymi ustala się realizację narożnych ścież o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m;
- 5) w przypadku wydzielenia nieprzelotowej drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 3, o długości większej niż 60 m na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 6) stanowiska postojowe należy realizować na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny i na każdy lokal użytkowy,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- c) dla budynków zamieszkania zbiorowego – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 łózek,
 - d) dla usług handlu – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla usług biurowo-administracyjnych – nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla usług zdrowia – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 gabinet,
 - g) dla usług oświaty – nie mniej niż 5 stanowisk postojowych na 10 stanowisk pracy,
 - h) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 35 stanowisk postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - i) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 10 użytkowników jednocześnie,
 - j) dla usług nie wymienionych w pkt d-i nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla placów składowych i magazynów nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każdego zatrudnionego na zmianę;
- 7) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować:
- a) w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z 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 wyjątkiem terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R i RM;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R i RM;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci wodociągowej, tymczasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:
- a) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej, jeżeli istnieją techniczne możliwości przyłączenia do sieci,
 - b) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej lub w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej, z wyjątkiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - do przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

5) w zakresie **gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się:

- a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, istniejących rowów lub do systemu kanalizacji deszczowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
- b) możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
- c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- a) zaopatrzenie z sieci gazowej, baterii butli lub zbiorników stałych gazu płynnego,
- b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych,
- c) nowo realizowane gazociągi o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm;

8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- a) zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
- b) dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
- c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej;

9) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska;

10) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego w odległości 12 m od terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, tj. odległość budynków od granicy (konturu) lasu;
- 3) wskazuje się na rysunku planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 3 obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 5) wskazuje się oznaczeniem informacyjnym granice obszaru potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych).

§ 16. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego – plan wyznacza tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) o znaczeniu gminnym:

- a) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL (ul. Olesińska),
- b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD (ul. Kuropiecka i Al. Wiśni),
- c) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP,
- d) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;

2) o znaczeniu powiatowym – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ (ul. Szeroka i Kosowska).

§ 17. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu – ustala się stawkę w wysokości 20%.

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN i 3.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) dopuszczalne wolno stojące budynki usługowe lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
 - d) zakaz lokalizacji usług handlu paliwami stałymi i gazem, składowania odpadów i złomu oraz magazynowania paliw stałych,
 - e) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wydzielonego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m²,
 - f) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 250 m²,
 - g) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - h) dopuszczalne wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - i) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
 - j) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
 - k) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.MN ustalono strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 pkt 1-3,
 - l) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.MN ustalono strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 15 pkt 1 i 2,
 - m) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.MN i 3.MN występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8,
 - e) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- a) 1 000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 3 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.MN, 5.MN i 6.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) dopuszczalne wolno stojące budynki usługowe lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
 - d) zakaz lokalizacji usług dla potrzeb motoryzacji i napraw pojazdów mechanicznych,
 - e) zakaz lokalizacji usług handlu paliwami stałymi i gazem, składowania odpadów i złomu oraz magazynowania paliw stałych,
 - f) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wydzielonego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m²,
 - g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 250 m²,
 - h) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - i) dopuszczalne wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - j) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
 - k) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
 - l) położenie w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 pkt 1 i 2,
 - m) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.MN i 6.MN ustalono strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 pkt 1-3,
 - n) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.MN ustalono strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 15 pkt 1 i 2,
 - o) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.MN i 5.MN występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 15 pkt 3 i 4,
 - p) występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 25%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,6,
 - e) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- a) 1 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 750 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 3 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MNU**, **2.MNU**, **3.MNU** i **4.MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) budynki usługowe wolno stojące lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
 - d) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wydzielonego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m²,
 - e) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 500 m²,
 - f) dopuszczalne magazyny lub place składowe z wyjątkiem magazynów lub placów składowych dla handlu hurtowego o powierzchni zabudowy większej niż 800 m²,
 - g) zakaz lokalizacji usług handlu paliwami stałymi i gazem, składowania odpadów i złomu oraz magazynowania paliw stałych,
 - h) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - i) dopuszczalne wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - j) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
 - k) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
 - l) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.MNU, 2.MNU i 4.MNU występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%
 - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,0,
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- a) 1 000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 3 000 m² dla zabudowy usługowej,
 - d) 3 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.

§ 21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) budynki usługowe wolno stojące lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
 - d) zakaz lokalizacji usług dla potrzeb motoryzacji i napraw pojazdów mechanicznych,
 - e) zakaz lokalizacji usług handlu paliwami stałymi i gazem, składowania odpadów i złomu oraz magazynowania paliw stałych,
 - f) zakaz lokalizacji placów składowych i magazynów, w tym magazynowania paliw stałych,
 - g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wydzielonego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m²,
 - h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 250 m²,
 - i) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - j) dopuszczalne wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - k) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
 - l) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
 - m) położenie w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 pkt 1 i 2,
 - n) występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,

- b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 25%
 - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8,
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- a) 1 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 750 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 3 000 m² dla zabudowy usługowej,
 - d) 3 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MNUS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi sportu z zakresu sportu i rekreacji konnej, jeździectwa sportowego i hipoterapii oraz hodowli koni;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) budynki usługowe wolno stojące lub wydzielony lokal usługowy w budynku mieszkalnym,
 - d) stajnie i budynki związane z hodowlą koni i jeździectwem,
 - e) dopuszczalne wolno stojące garaże, wiaty i budynki gospodarcze,
 - f) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
 - g) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
 - h) występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,0,
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;

4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż:

- a) 1 000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
- b) 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) 3 000 m² dla zabudowy usługowej,
- d) 3 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze,
 - b) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
 - c) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
 - d) występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,5,
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3 000 m².

§ 24. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu usług publicznych inne niż usługi sportu i rekreacji;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze,
 - b) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
 - c) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
 - d) ustalono strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 9,
 - e) obowiązują ustalenia zawarte w par. 10 dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) ustalono strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 15 pkt 1 i 2;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,

- b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,001,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,4,
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3 000 m².

§ 25. Dla **terenów lasów** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZL**, **2.ZL** i **3.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy, w tym budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZL i 2.ZL ustalono strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 pkt 1-3,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.ZL i 3.ZL, położonych w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 pkt 1 i 2;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu – dopuszczalne turystyczne wykorzystanie lasu w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 26. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RM**, **2.RM** i **3.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczalne wolno stojące garaże, wiaty oraz budynki gospodarcze i inwentarskie,
 - b) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6 z zakazem lokalizacji na gruntach rolnych klasy III urządzeń innych niż służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także pod urządzeniami melioracji wodnych, przeciwpożarowymi, zaopatrzenia rolnictwa w wodę i kanalizacji,
 - c) dopuszczalne drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do gruntów rolnych,
 - d) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.RM, położonym w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 pkt 1 i 2,
 - e) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.RM występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,4,

- g) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
- h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6.

§ 27. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R i 7.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6 z zakazem lokalizacji na gruntach rolnych klasy III urządzeń innych niż służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także pod urządzeniami melioracji wodnych, przeciwpożarowymi, zaopatrzenia rolnictwa w wodę i kanalizacji,
 - c) dopuszczalne drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do gruntów rolnych,
 - d) położenie terenów 4.R, 5.R, 6.R i 7.R w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 pkt 1 i 2,
 - e) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.R i 6.R ustalono strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 pkt 1-3,
 - f) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.R znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 15 pkt 3 i 4,
 - g) na terenach 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R i 7.R występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5.

§ 28. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych – rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.WS, 2.WS, 3.WS i 4.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe – rowy;
- 2) dopuszczalna lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna budowa, odbudowa, rozbudowa i przebudowa urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych,
 - b) dopuszczalna realizacja przejść i przejazdów przez teren oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych,
 - c) dopuszczalna przebudowa polegająca na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 29. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDZ i 2.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) dopuszczalna lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi - informacja	Projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem	Informacje
1.	1.KDZ	ul. Szeroka	14 m zgodnie z rysunkiem planu	droga powiatowa
2.	2.KDZ	ul. Kosowska	10,5 m ze zwiększeniem szerokości w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	droga powiatowa

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszczalna lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

L p.	Symbol terenu	Nazwa drogi - informacja	Projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem	Informacje
1.	1.KDL	ul. Olesińska	12 m ze zwiększeniem szerokości w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	droga gminna

§ 31. Dla **terenów dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDD, 2.KDD i 3.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczalna lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

L p.	Symbol terenu	Nazwa drogi - informacja	Projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem	Informacje
1.	1.KDD	Al. Wiśni	8 m ze zwiększeniem szerokości w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	droga gminna
2.	2.KDD	ul. Kuropiecka	zmienna od 8 do 8,3 m zgodnie z rysunkiem planu	droga gminna
3.	3.KDD	ul. Kuropiecka	8 m ze zwiększeniem szerokości w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	droga gminna

§ 32. Dla **terenu infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.T** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna z zakresu telekomunikacji;
- 2) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż telekomunikacyjne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 65 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 75%,
 - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,005,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,75,
 - g) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci do 30°,
 - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 33. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parole w gminie Nadarzyn uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/626/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 kwietnia 2005 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Parole w gminie Nadarzyn uchwalonego Uchwałą Nr IX/71/2011 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 14 lipca 2011 r.;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Parole w Gminie Nadarzyn – etap I uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/389/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2013 r.;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65 położonej we wsi Parole w Gminie Nadarzyn uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/390/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2013 r.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Nadarzyn

Jacek Żukowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI.212.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 26 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824) Rada Gminy Nadarzyn rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy: gminnych dróg, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

§ 2. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w par. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, finansach publicznych;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w par. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w par. 1 realizowane będą w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom odrębnym z zakresu finansów publicznych.

§ 4.1. Zadania w zakresie budowy dróg gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie przepisów z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo-kanalizacyjnej lub w oparciu o budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów z zakresu Prawa energetycznego.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XI.212.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 26 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824) Rada Gminy Nadarzyn rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Nadarzyn uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nadarzyn w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nadarzyn		Uwagi
						Uwaga uwzględnio- na	Uwaga nie- uwzględniona	Uwaga uwzględnio- na	Uwaga nie- uwzględniona	
1.	20.12.2024	Jan Wnuk Anna Wnuk Jacek Wnuk	Wnoszą o: 1. możliwość dopuszczenia zmniejszenia normatywu nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową o min. 5%,	teren 3.MN i pozostałe MN	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.

			2. zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od rowu melioracyjnego do 6 m tak jak wynika z odrębnych przepisów.		Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Utrzymanie odległości linii zabudowy wyznaczonej od istniejącego rowu jest uzasadnione wymogami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia dla nowo projektowanych terenów budowlanych.
2.	16.01.2025	Marcin Frączak	Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU.	dz. ew. nr 14 obręb Parole	1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa (wolnostojąca lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) zostały wyznaczone w projekcie planu wzdłuż głównej ulicy prowadzącej przez wieś Parole oraz w rejonie skrzyżowania ulic Szerokiej i Olesińskiej. W dalszej odległości od centrum wsi wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Stopniowanie intensywności zabudowy przyczyni się do tworzenia ukształtowanej i harmonijnej zabudowy spełniającej wymagania ładu przestrzennego.
3.	17.01.2025	Anna Frączak	Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU.	części dz. nr ew. 60 i 55 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa (wolnostojąca lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) zostały wyznaczone w projekcie planu wzdłuż głównej ulicy prowadzącej przez wieś Parole oraz w rejonie skrzyżowania ulic Szerokiej i Olesińskiej. W dalszej odległości od centrum wsi wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Stopniowanie intensywności zabudowy przyczyni się do tworzenia ukształtowanej i harmonijnej zabudowy spełniającej wymagania ładu przestrzennego.

4.	23.01.2025	Piotr Sitarz	Zwraca się z prośbą o objęcie działki w mpzp jako działki mieszkaniowo-budowlano-usługowej.	dz. ew. nr 8/3 obręb Parole	1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa (wolnostojąca lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym) 1.RM – tereny zabudowy zagrodowej	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie dopuszczenia usług	Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo-usługową całej działki	Stanowisko wójta podtrzymane przez Radę Gminy	Stanowisko wójta podtrzymane przez Radę Gminy	Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu dopuszcza zabudowę usługową jako przeznaczenie uzupełniające na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Ustalenie to zostało utrzymane. Część działki przeznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn na cele rolnicze została przeznaczona w projekcie planu na tereny zabudowy zagrodowej (RM).
5.	27.01.2025	Joanna Kucewicz	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.

6.	27.01.2025	Marianna Kucewicz	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
7.	27.01.2025	Mateusz Kucewicz	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.

8.	27.01.2025	Wojciech Kucwicz	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
9.	27.01.2025	Joanna Prus	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.

10.	27.01.2025	Wojciech Pnus	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
11.	27.01.2025	Teresa Spychała	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.

12.	27.01.2025	Anna Wnuk	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
13.	27.01.2025	Jacek Wnuk	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.

14.	27.01.2025	Jan Wnuk	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
15.	27.01.2025	Krzysztof Wnuk	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.

16.	27.01.2025	Maria Wnuk	Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej.	dz. ew. nr 52-60 obręb Parole	3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: a) 1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, b) 500 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 3 000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie.
17.	03.02.2025	Jarosław Kleczewski	Zgłasza uwagi: 1. dla sąsiadujących ze sobą terenów o różnym przeznaczeniu stosowanie odpowiednich pasów buforowych zabezpieczających w szczególności przed hałasem, pyłem, światłem.	obszar objęty planem	Brak ustaleń w zakresie pasów buforowych.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego nie ustala możliwości lokalizacji usług uciążliwych, które wymagałyby zastosowania pasów buforowych. Zgodnie z par. 8 pkt 4 projektu uchwały „ <i>uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej</i> ”.

			2. prosi o zmniejszenie do 5% stawki wynikającej z par. 17.		Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu – 20%		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta wysokość stawki jest zgodna z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obniżenie stawki na 5% nie znajduje uzasadnienia w kontekście zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz konieczność zapewnienia infrastruktury technicznej.
18.	03.02.2025	Kazimierz Pakuła	Zwraca się z prośbą o uwzględnienie działki w mpzp jako działki budowlano-mieszkaniowo-usługowej.	dz. ew. nr 7 obręb Parole	1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa (wolnostojąca lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym) 1.RM – tereny zabudowy zagrodowej	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie dopuszczenia usług	Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo-usługową całej działki	Stanowisko wójta podtrzymane przez Radę Gminy	Stanowisko wójta podtrzymane przez Radę Gminy	Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu dopuszcza zabudowę usługową jako przeznaczenie uzupełniające na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Ustalenie to zostało utrzymane. Część działki przeznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn na cele rolnicze została przeznaczona w projekcie planu na tereny zabudowy zagrodowej (RM).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI.212.2025

Rady Gminy Nadarzyn

z dnia 26 marca 2025 r.

Zalacznik4.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