



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 stycznia 2025 r.

Poz. 755

UCHWAŁA NR VII.140.2024 RADY GMINY NADARZYN

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Szamoty w Gminie Nadarzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 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), w związku z Uchwałą Nr L.608.2018 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Szamoty w Gminie Nadarzyn, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Szamoty w Gminie Nadarzyn 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., zmienionego Uchwałą Nr XXI.262.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r. oraz Uchwałą Nr LXVII.874.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 1 marca 2023 r., Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Szamoty w Gminie Nadarzyn, zwany dalej planem, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały, na który składają się:

- 1) Obszar I – działki nr ew. 31/2, 32/1;
- 2) Obszar II – działka nr ew. 36/2;
- 3) Obszar III – działki nr ew. 5,6.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego stanowiący załączniki nr 1, 2 i 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 4;
- 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 finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 5;
- 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 6.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 6) wymiary w metrach;
- 7) pas technologiczny do utrzymania rzeki;
- 8) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają 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, z której 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) **pas technologiczny do utrzymania rzeki** należy przez to rozumieć oznaczony na rysunku planu pas terenu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu związane z zapewnieniem dostępu do rzeki dla służb wykonujących prace konserwacyjne, w tym zakaz lokalizowania obiektów utrudniających dostęp do rzeki;
- 4) **teren** 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;
- 5) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem nieuciążliwej działalności niepolegającej 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 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) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **R**;
- 4) teren zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – oznaczony symbolem **ZR/ZZ**;
- 5) tereny zieleni w obszarze chronionego krajobrazu – oznaczony symbolem **ZN**;
- 6) teren zieleni w obszarze chronionego krajobrazu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – oznaczony symbolem **ZN/ZZ**;
- 7) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczone symbolem **KDZ**.
- 8) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem **KDW**.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziałach 2 – 12 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 13 planu.

4. Ustala się linie rozgraniczające drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**, jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) kolorystyka i forma 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,
- 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) dachy:

- 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°,
- 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), przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich do 12°,
- e) poziom górnej krawędzi elewacji frontowej przy dachach płaskich, a przy dachach stromych poziom kalenicy głównych połaci dachu musi być tożsamy dla obu budynków (segmentów) w zabudowie bliźniaczej,
- f) ustalenia lit. b i c nie dotyczą dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację,
- g) dopuszcza się stosowanie na dachach rozwiązań technicznych wytwarzających energię elektryczną z promieniowania słonecznego z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

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) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - c) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
 - d) usług konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej oraz usług stwarzających zagrożenie dla zdrowia ludzi, w tym składowisk opału i odpadów oraz handlu hurtowego;
- 2) 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 symbolem MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem MN/U wyłącznie na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

- 1) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 11;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;

- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z Rozdziałem 3 planu;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z Rozdziałem 3 planu.

Rozdział 6.

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

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

- 1) ustala się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia regulowane przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Obszar Nr I);
- 4) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Na obszarach występowania urządzeń melioracji wodnych wskazanych na rysunku planu znajdują się sieci drenarskie ujęte w ewidencji melioracji wodnych – dopuszcza się przebudowę i modernizację urządzeń melioracji wodnych na potrzeby odwadniania terenu budowlanego, a także ich likwidację, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową w oddzielnych budynkach – 3000 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową w oddzielnych budynkach – 50 m,
 - dla zabudowy usługowej – 50 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – od 60° do 120°.

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

Rozdział 8.

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

§ 10. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem R.

2. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZR/ZZ, ZN i ZN/ZZ.

3. Ustala się pas technologiczny do utrzymania rzeki, zgodnie z rysunkiem planu, w którym ustala się zakaz lokalizowania obiektów utrudniających dostęp do rzeki.

Rozdział 9.

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

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

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne oraz obsługę komunikacyjną terenów zapewniają:
 - a) Obszaru Nr I – droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1.KDZ (ul. Nadarzyńska, częściowo położona poza granicami planu),
 - b) Obszaru Nr II – droga publiczna klasy lokalnej położona poza granicami planu oznaczona symbolem informacyjnym – ulica Dworska [KUL],
 - c) Obszaru Nr III – droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1.KDW;
- 2) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych drogami wewnętrznymi niewyznaczonymi na rysunku planu 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 ścieżek o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m;
- 5) 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;
- 6) 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 do parkowania samochodów osobowych (stanowiska postojowe) według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla usług handlu minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 3) dla usług biurowo - administracyjnych minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 4) dla usług finansowych minimum 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego;
- 5) dla usług zdrowia minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego i minimum 2 miejsca na 1 gabinet lekarski;
- 6) dla usług oświaty minimum 5 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych (stałych stanowisk pracy);
- 7) dla usług kultury minimum 2 miejsca do parkowania na 10 użytkowników jednocześnie;

- 8) dla usług gastronomicznych minimum 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 9) dla obiektów zbiorowego zamieszkania minimum 3 miejsca do parkowania na 100 łóżek;
- 10) dla usług sportu i rekreacji minimum 2 miejsca do parkowania na 10 użytkowników jednocześnie;
- 11) dla pozostałych usług minimum 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

3. Realizacja miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 12.1. 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 terenów drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) oraz drogi wewnętrznej (KDW) 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, przy czym:
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, innych niż wolnostojące, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - zakazuje się lokalizacji instalacji wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż moc mikroinstalacji,
- b) 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) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, innych niż wolnostojące, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - zakazuje się lokalizacji instalacji wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż moc mikroinstalacji,
- d) 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 5.

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 terenów rolniczych oznaczonych symbolem R oraz z zastrzeżeniem § 10, 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:

- 1) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m².

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

Rozdział 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. 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 12.

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

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN 5%;
- 2) dla pozostałych terenów – 10%.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN** i **2.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 budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - d) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o maksymalnej, łącznej powierzchni zabudowy 100 m²,
 - e) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wyodrębnionego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie większa niż 100 m²,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - i) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - j) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne 3,
 - budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe 1,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne 12 m,
 - pozostałe budynki i budowle 6 m,
 - m) kolorystyka i forma elewacji zgodnie z § 5 pkt 1 planu,
 - n) dachy zgodnie z § 5 pkt 2 planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m² (dla pojedynczego budynku);
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/U** i **2.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 w formie wolno stojącej,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 1.MN/U, na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego, lub jednego budynku usługowego,
 - d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego,
 - e) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o maksymalnej, łącznej powierzchni zabudowy 100 m²,
 - f) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wyodrębnionego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie większa niż 100 m²,
 - g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 500 m²,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - j) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - k) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - l) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe 3,
 - budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe 1,
 - n) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe 12 m,
 - pozostałe budynki i budowle 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 wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m² (dla pojedynczego budynku),
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową w oddzielnych budynkach – 3000 m²,
 - d) dla zabudowy usługowej – 3000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 17. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R** i **2.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 symbolem MN.

§ 18. Dla terenu zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZR/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 19. Dla terenów zieleni w obszarze chronionego krajobrazu oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZN** i **2.ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń w obszarze chronionego krajobrazu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 20. Dla terenu zieleni w obszarze chronionego krajobrazu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZN/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń w obszarze chronionego krajobrazu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 21. Dla terenów drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDZ** i **2.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1.KDZ – w granicach planu od 0,2 m do 0,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2.KDZ – w granicach planu od 1,6 m do 1,8 m oraz lokalne poszerzenie w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem rozwiązań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12.

§ 22. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – do 4,5 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 § 12.

Rozdział 15. Postanowienia końcowe

§ 23. 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.

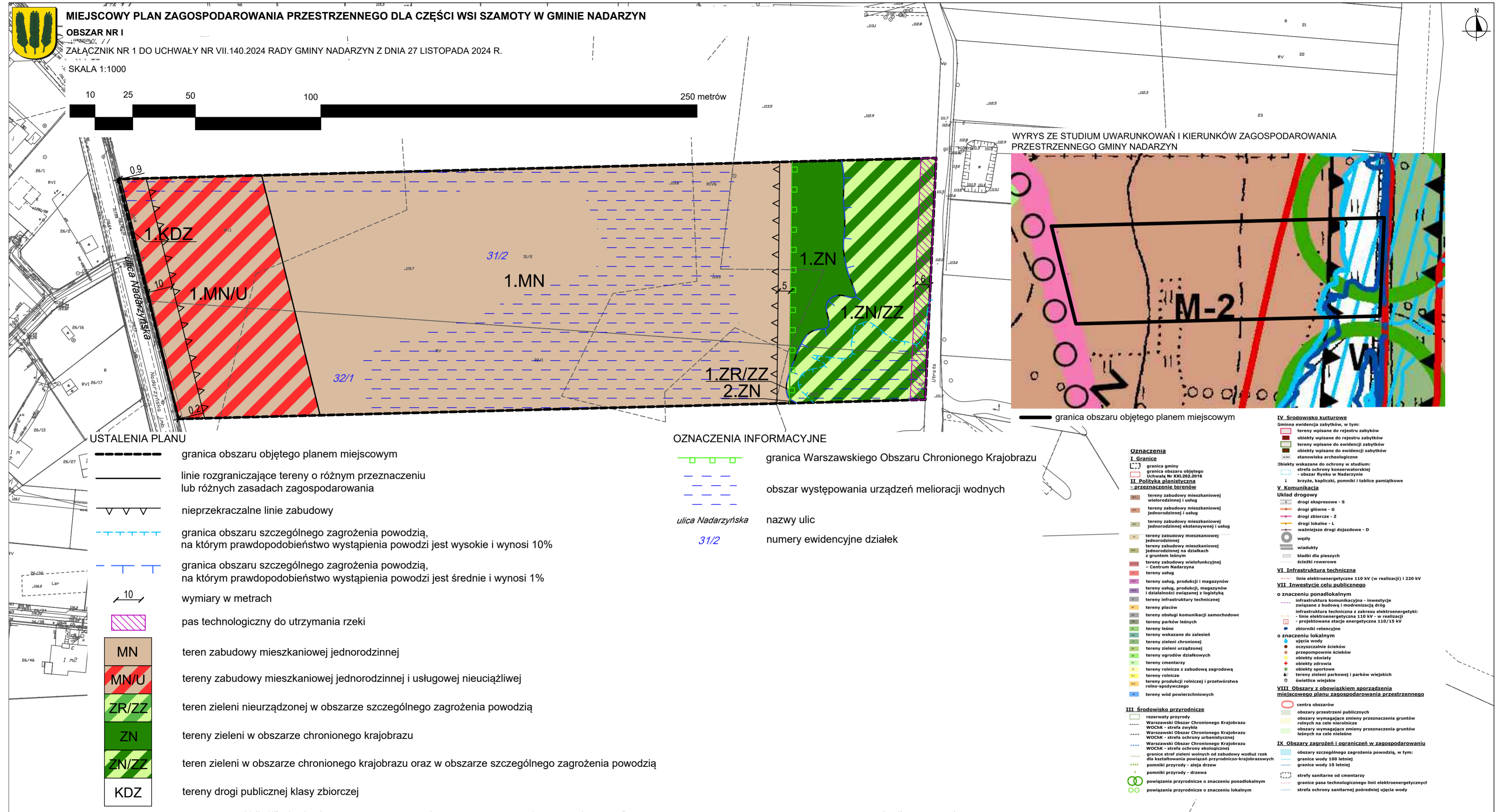
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nadarzyn.

4. W granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi traci moc

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Walendów i Szamoty w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXXVIII/649/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 22 czerwca 2005 roku, zmieniona Uchwałą Nr XXXI/272/2009 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 stycznia 2009 roku.
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Walendów i Szamoty w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XLII/688/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 listopada 2005 roku.

Przewodniczący Rady Gminy Nadarzyn

Jacek Żukowski



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI SZAMOTY W GMINIE NADARZYN
OBSZAR NR I
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII.140.2024 RADY GMINY NADARZYN Z DNIA 27 LISTOPADA 2024 R.
 SKALA 1:1000



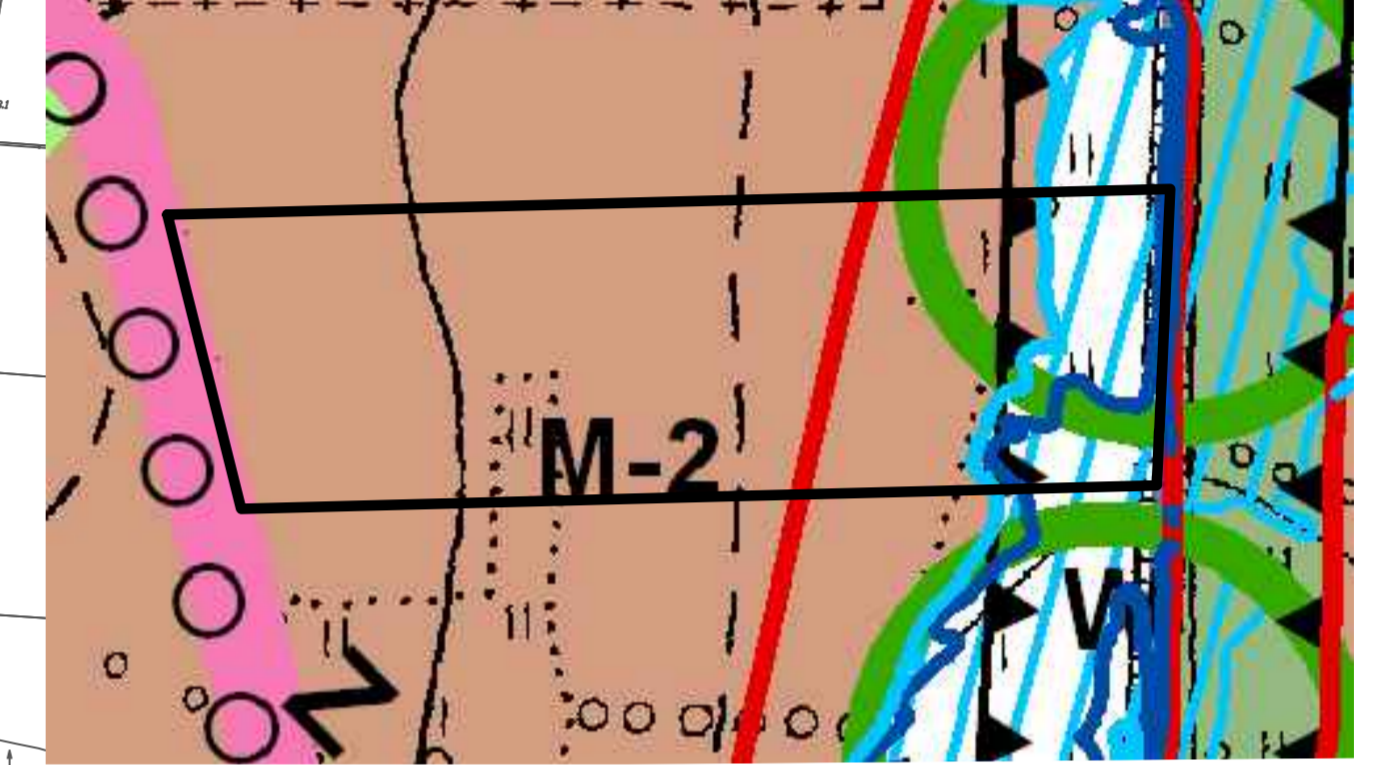
USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- wymiary w metrach
- pas technologiczny do utrzymania rzeki
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej
- ZR/ZZ teren zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- ZN tereny zieleni w obszarze chronionego krajobrazu
- ZN/ZZ teren zieleni w obszarze chronionego krajobrazu oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- KDZ tereny drogi publicznej klasy zbiorczej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- obszar występowania urządzeń melioracji wodnych
- nazwy ulic
- numery ewidencyjne działek

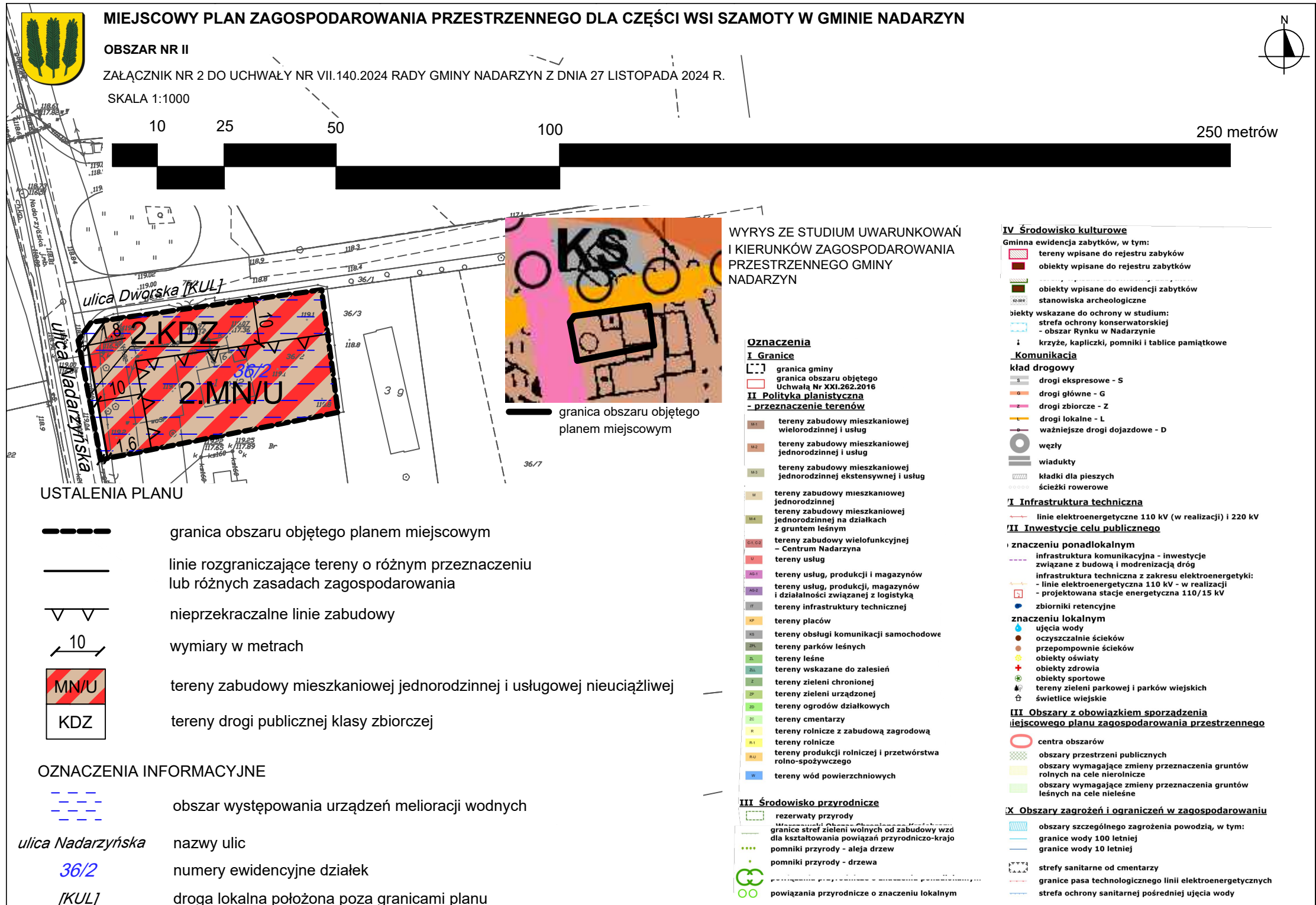
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN



— granica obszaru objętego planem miejscowym

Oznaczenia

- I. Granice**
 - granica gminy
 - granica obszaru objętego Uchwałą Nr XXI.262.2016
- II. Polityka planistyczna - przeznaczenie terenów**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstenywnej i usług
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym
 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej - Centrum Nadarzyn
 - tereny usług, produkcji i magazynów
 - tereny usług, produkcji, magazynów i działalności związanej z logistyką
 - tereny infrastruktury technicznej
 - tereny placów
 - tereny obsługi komunikacji samochodowej
 - tereny parków leśnych
 - tereny leśne
 - tereny wskazane do zalesień
 - tereny zieleni chronionej
 - tereny zieleni urządzonej
 - tereny ogrodów działkowych
 - tereny cmentarzy
 - tereny rolnicze z zabudową zagrodową
 - tereny rolnicze
 - tereny produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego
 - tereny wód powierzchniowych
- III. Środowisko przyrodnicze**
 - rezerwy przyrody
 - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu WOCBK - strefa zwykła
 - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu WOCBK - strefa ochrony urbanistycznej
 - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu WOCBK - 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 zabytków
 - 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 modernizacją dróg
 - infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki:
 - linie elektroenergetyczne 110 kV - w realizacji
 - projektowana stacja energetyczna 110/15 kV
 - o znaczeniu lokalnym
 - zbiorniki retencyjne
 - 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



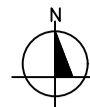


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI SZAMOTY W GMINIE NADARZYN

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR VII.140.2024 RADY GMINY NADARZYN Z DNIA 27 LISTOPADA 2024 R.

OBSZAR NR III

SKALA 1:1000



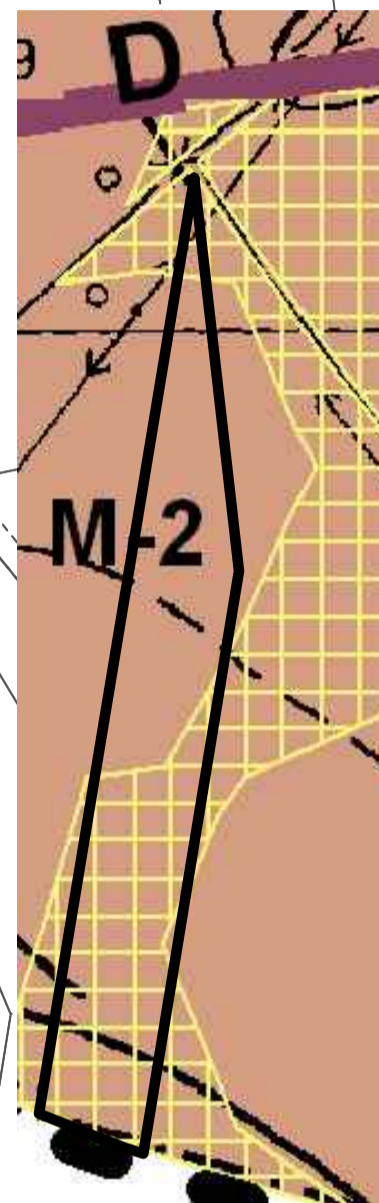
USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary w metrach
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R tereny rolnicze
- KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy Nadarzyn
- obszar występowania urządzeń melioracji wodnych
- numery ewidencyjne działek
- nazwa gminy sąsiedniej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN



granica obszaru objętego planem miejscowym

Oznaczenia

I Granice

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

II Polityka planistyczna

- przeznaczenie terenów

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstenzywnej i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej - Centrum Nadarzyna
- tereny usług
- tereny usług, produkcji i magazynów
- tereny usług, produkcji, magazynów i działalności związanej z logistyką
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny placów
- tereny obsługi komunikacji samochodowej
- tereny parków leśnych
- tereny leśne
- tereny wskazane do zalesień
- tereny zieleni chronionej
- tereny zieleni urządzonej
- tereny ogrodów działkowych
- tereny cmentarzy
- tereny rolnicze z zabudową zagrodową
- tereny rolnicze
- tereny produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego
- tereny wód powierzchniowych

III Środowisko przyrodnicze

- rezerwy przyrody
- granice stref zieleni wolnych od zabudowy wzdłuż dla kształtowania powiązań przyrodniczo-krajo
- pomniki przyrody - aleje drzew
- pomniki przyrody - drzewa
- powiązania 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 stanowiska archeologiczne
- biekty wskazane do ochrony w studium:
 - strefa ochrony konserwatorskiej
 - obszar Rynku w Nadarzynie
 - krzyże, kapliczki, pomniki i tablice pamiątkowe

Komunikacja

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

I Infrastruktura techniczna

- linie elektroenergetyczne 110 kV (w realizacji) i 220 kV

II Inwestycje celu publicznego

- znaczeniu ponadlokalnym

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

znaczeniu lokalnym

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

III 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

gmina Lesznowola

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VII.140.2024
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 27 listopada 2024 roku**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Szamoty w Gminie Nadarzyn**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 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), Rada Gminy Nadarzyn rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1130), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 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), Wójt Gminy Nadarzyn ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Nadarzyn o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Szamoty w Gminie Nadarzyn.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od **19 września 2024 r. do 11 października 2024 r.**, w dniu 24 września 2024 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 25 października 2024 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Z uwagi na to, iż nie złożono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Szamoty w Gminie Nadarzyn, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr VII.140.2024
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 27 listopada 2024 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Szamoty 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 2024 r., poz. 1465, 1572) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą 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 2024 r., poz. 725, 834, 1222), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), 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 2024 r., poz. 54, 834, 1089, 1222), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266, 834, 859).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Nadarzyn strategie, plany i programy.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą ze środków własnych budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (m.in. fundusze unijne, dotacje, pożyczki i kredyty, środki z funduszy celowych oraz obligacje komunalne), 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 2024 r., poz. 1530, 1572).

3. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Nadarzyn.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VII.140.2024

Rady Gminy Nadarzyn

z dnia 27 listopada 2024 r.

Zalacznik6.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