



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 10 marca 2023 r.

Poz. 3101

### UCHWAŁA NR LXVI.856.2023 RADY GMINY NADARZYN

z dnia 25 stycznia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 987/2 w obrębie Wolica w Gminie Nadarzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVII.616.2021 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 987/2 w obrębie Wolica w Gminie Nadarzyn 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., zmienionego Uchwałą Nr XXI.262.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 987/2 w obrębie Wolica w Gminie Nadarzyn, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają granice działki nr ew. 987/2 obręb Wolica.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, 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.

§ 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 dóbr kultury współczesnej;
- 6) 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;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- 13) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów 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.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część wyróżniający się od otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu wysokością i jakością rozwiązań architektonicznych;
- 2) **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;
- 3) **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 granicę obszaru objętego planem;
- 4) **terenie** – 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;
- 5) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **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;

7) **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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dobro kultury współczesnej – kapliczka;
- 5) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 6) rejon lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 7) przeznaczenie terenów – oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U**;
- 2) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDG**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDD**.

§ 7. **Zasady ochrony, kształtowania ładu 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 od strony drogi głównej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym *[KUG]*,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD,
  - c) 12 m od granicy (konturu) lasu położonego poza granicą obszaru objętego planem, na terenie gminy Michałowice;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) przepisu pkt 3 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. 11 pkt 3;
- 5) 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 urządzonej 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, blacha.

#### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) 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;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) dla rowów nie oznaczonych na rysunku planu 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 zakresu prawa wodnego,
  - c) realizację przejść i przejazdów;
- 5) ustala się klasyfikację terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jako terenów zamieszkania zbiorowego.

#### **§ 9. Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wskazuje się na rysunku planu kapliczkę z 1939 r. będącą dobrem kultury współczesnej;
- 2) w odniesieniu do kapliczki, o której mowa w pkt 1 ustala się:
  - a) ochronę formy i detalu wykończenia,
  - b) możliwość zmiany miejsca posadowienia w ramach terenu oznaczonego symbolem 1.U lub 1.KDD.

#### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 3 000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70<sup>0</sup>-110<sup>0</sup>;
- 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. 11 pkt 3.

#### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewnia droga główna, położona poza granicą obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu symbolem informacyjnym [KUG];
- 2) obsługę w zakresie komunikacji dla przyległych terenów zapewniają:
  - a) droga wymieniona w pkt 1,
  - b) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDD,
  - c) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDG;

- 3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniającą 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 ścieżek 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 budynków zamieszkania zbiorowego – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 łóżek,
  - b) dla usług handlu – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla usług handlu hurtowego – nie mniej niż 0,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla usług biurowo-administracyjnych – nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla usług zdrowia – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 gabinet,
  - f) dla usług oświaty – nie mniej niż 5 stanowisk postojowych na 10 stanowisk pracy,
  - g) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 35 stanowisk postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - h) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 10 użytkowników jednocześnie,
  - i) dla usług nie wymienionych w pkt b-h nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 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.

## § 12. 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;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - a) docelowo zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) do czasu podłączenia do sieci wodociągowej dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody,
  - c) przekrój przewodów sieci wodociągowej nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:
  - a) docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
  - b) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszczenie tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej lub budowę przydomowej oczyszczalni ścieków,

- c) przekrój przewodów sieci kanalizacyjnej nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
- 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,
- b) przekrój przewodów sieci kanalizacji deszczowej nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
- c) 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 oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
- c) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:
- zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
  - dopuszczenie lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł na całym obszarze objętym planem,
  - dopuszczenie lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW na całym obszarze objętym planem;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych,
- c) przekrój przewodów sieci gazowej nie mniejszy 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,
- b) przekrój przewodów sieci ciepłowniczej nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
- c) dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
- d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji 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.

**§ 13. 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.

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

- 1) o znaczeniu gminnym – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDD;

- 2) o znaczeniu wojewódzkim – teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDG.

**§ 15. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu – ustala się stawkę w wysokości 30%.**

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 16.** Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczalna lokalizacja budynków zamieszkania zbiorowego,
  - b) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszczalne wiaty i budynki garażowe,
  - d) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 12 pkt 6 lit. c,
  - e) dopuszczalne parkingi i drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
  - b) możliwość lokalizacji dominanty wysokościowej w granicach wyznaczonego na rysunku planu rejonu lokalizacji dominanty wysokościowej,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
  - d) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej, o której mowa w lit. b nie większa niż 20 m,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
  - g) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 2,5,
  - i) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - j) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 5;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3 000 m<sup>2</sup>.

**§ 17.** Dla **terenu drogi publicznej klasy głównej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 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 planu	Informacje
1.	1.KDG	bez nazwy	19,4 m zgodnie z rysunkiem planu	poszerzenie drogi

**§ 18.** Dla **terenu drogi publicznej klasy dojazdowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

- 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 planu	Informacje
1.	1.KDD	bez nazwy	zmienna od 8,0 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu	projektowana droga gminna

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 19. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Paszków (obecnie Wolica) w gminie Nadarzyn przyjętego Uchwałą Nr XIV/355/2003 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 25 sierpnia 2003 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

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

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

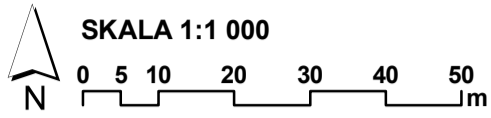
Przewodnicząca Rady Gminy Nadarzyn

**Danuta Waclawiak**

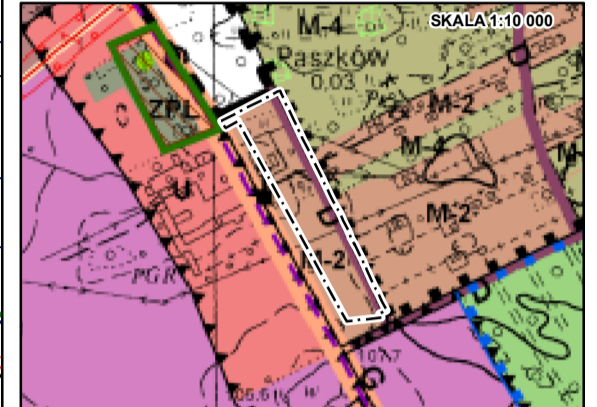


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR EW. 987/2 W OBRĘBIE WOLICA W GMINIE NADARZYN

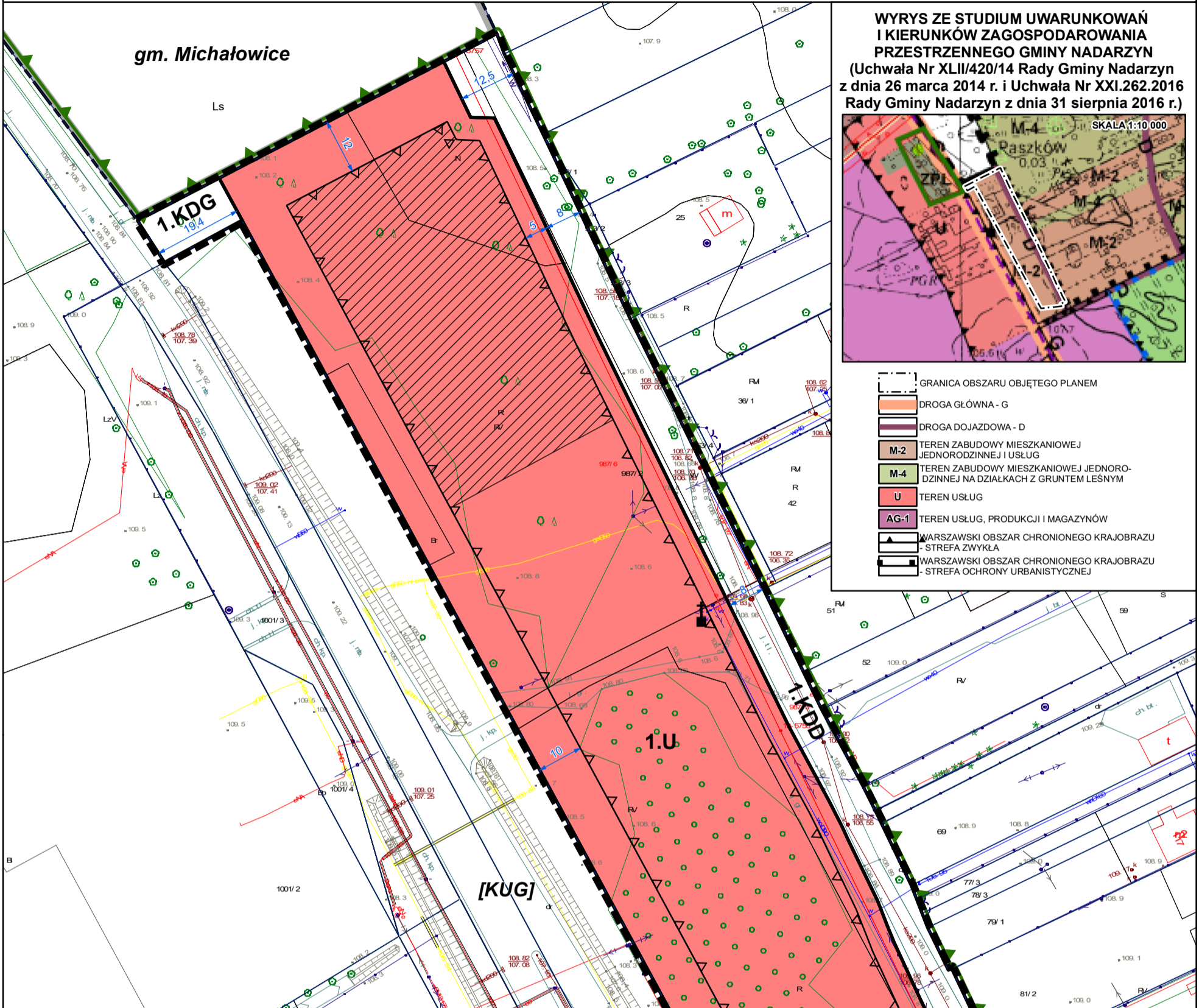
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXVI.856.2023  
RADY GMINY NADARZYN  
z dnia 25 stycznia 2023 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY NADARZYN  
(Uchwała Nr XLII/420/14 Rady Gminy Nadarzyn  
z dnia 26 marca 2014 r. i Uchwała Nr XXI.262.2016  
Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r.)



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- DROGA GŁÓWNA - G
- DROGA DOJAZDOWA - D
- M-2 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- M-4 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH Z GRUNTEM LEŚNYM
- U TEREN USŁUG
- AG-1 TEREN USŁUG, PRODUKCJI I MAGAZYNÓW
- WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - STREFA ZWYKŁA
- WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - STREFA OCHRONY URBANISTYCZNEJ



**OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - KAPLICZKA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH
- REJON LOKALIZACJI DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDG** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- [KUG]** DROGA GŁÓWNA

**GRANICE OBSZARÓW USTANOWIONE ODREBNYMI AKTAMI PRAWNYMI:**

- GRANICA GMINY NADARZYN
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr LXVI.856.2023  
Rady Gminy Nadarzyn  
z dnia 25.01.2023 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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 postępowaniem 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 LXVI.856.2023  
Rady Gminy Nadarzyn  
z dnia 25.01.2023 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Nadarzyn rozstrzyga co następuje:

**§ 1.1.** W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 5 stycznia 2023 r. podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 listopada 2022 r. do 20 grudnia 2022 r. wpłynęła jedna uwaga.

2. Uwaga, o której mowa w ust. 1, została uwzględniona przez Wójta Gminy Nadarzyn.

**§ 2.** W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag nie zaszła konieczność ich rozpatrzenia przez Radę Gminy Nadarzyn.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI.856.2023

Rady Gminy Nadarzyn

z dnia 25 stycznia 2023 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**