

**Uchwała Nr XLVI/457/2014
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 30 lipca 2014 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek o nr ew. 156/2, 156/3, 156/4, 156/5
położonych we wsi Stara Wieś 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku Uchwałą Nr XXXVI/378/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 18 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 156/2, 156/3, 156/4, 156/5 oraz po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, przyjętego Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. – Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne.**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 156/2, 156/3, 156/4, 156/5 położonych we wsi Stara Wieś w Gminie Nadarzyn, zwany dalej w treści uchwały „planem”.
2. Granice planu, wyznaczono na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.
3. Załączniki do Uchwały stanowią również:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - Załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania - Załącznik nr 3.

§ 2.

1. W planie określa 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 kulturowego;
 - 4) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.
2. W planie określa się również sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.
3. W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

§ 3.

Następujące ustalenia i informacje, zgodnie z zamieszczoną legendą, zostały oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granica obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) linie rozgraniczające tereny dróg w sąsiedztwie granic planu;
 - d) numery ewidencyjne działek;
- 2) przeznaczenie terenów – oznaczone na rysunku planu kolorami i identyfikatorami literowymi:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi - **MN/U**;
 - b) komunikacja: teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - **KD-D**;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej: nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia inne:
 - a) wymiarowanie odległości;
 - b) rów melioracyjny objęty ewidencją WZMiUW;
 - c) oznaczenia przyległych do granic obszaru planu dróg z sąsiedniego MPZP.

§ 4.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacji;
 - 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli naziemnych i podziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
 - 3) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym;
 - 4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
 - 5) **powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na gruncie w obszarze działki budowlanej, które pozostają niezabudowane i nieutwardzone;
 - 6) **powierzchni użytkowej podstawowej** – należy przez to rozumieć część powierzchni użytkowej, przeznaczoną do zaspokajania podstawowych potrzeb wynikających z funkcji wiodącej budynku, przy czym do powierzchni tej nie wlicza

- się w szczególności powierzchni sanitariatów, pomieszczeń technicznych, garaży wbudowanych oraz komunikacji;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajęłą przez budynek; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, w tym schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym altany nie związane trwale z gruntem;
 - 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu - inne niż podstawowe - uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie będące z nim w sprzeczności; funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce;
 - 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu na określoną funkcję; funkcja ta musi zajmować nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce;
 - 11) **sięgaczu dojazdowym** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki, przez którą odbywa się dostęp z działki budowlanej do drogi, przy czym szerokość sięgacza nie stanowi frontu działki budowlanej;
 - 12) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
 - 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nadarzyn;
 - 14) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i obiekty wolnostojące niemieszkalne lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, a w szczególności usługi z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 500m² w oddzielnych budynkach usługowych, działalności biurowo-administracyjnej, obsługi finansowej, usług zdrowia (za wyjątkiem szpitali), w tym usługi pielęgnacyjno-opiekuńcze, odnowy biologicznej i opieki społecznej, oświaty i kultury, gastronomii, zbiorowego zamieszkania, sportu i rekreacji oraz drobnych usług rzemieślniczych, z wykluczeniem usług o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza), wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
 - 15) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, składający się z dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwóch segmentów), z których każdy stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość.
2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru.

§ 5.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, usługi, zabudowa gospodarczo – garażowa o łącznej

- powierzchni zabudowy do 100 m²;
- 2) dopuszczalne: usługi wbudowane stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m²; wbudowana funkcja mieszkaniowa; drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dotyczące rozmieszczania reklam:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na budynkach i obiektach budowlanych, z wyłączeniem reklam i szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m², wyłącznie w obrębie elewacji (za wyjątkiem dachu) dla budynków usługowych i w obrębie kondygnacji parteru dla budynków mieszkalnych oraz pod warunkiem, że związane są one z użytkowaniem budynków;
 - b) zakaz umieszczania nośników reklam ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz wykorzystujących światło migające i pulsujące;
- 2) dotyczące lokalizowania ogrodzeń:
 - a) w przypadku lokalizowania ogrodzeń nakaz ich sytuowania w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (w tym drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie w przęśle stanowiącym nie mniej niż 25 % jego powierzchni;
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (za wyjątkiem słupków i cokołów); wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6 m od poziomu terenu;
 - d) nakaz stosowania ogrodzeń nie wyższych niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla lokalizacji bram i furtek;
 - e) nakaz stosowania przy powierzchni terenu przejść ekologicznych w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15 cm x 15 cm, w odstępach nie mniejszych niż 10 m;
 - f) nakaz stosowania podobnych ogrodzeń co najmniej wzdłuż wydzielonego odcinka drogi;
 - g) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń wzdłuż rowów melioracyjnych otwartych w nieprzekraczalnej odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu, to znaczy: istniejącej rodzimej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, fauny, stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych, ukształtowania terenu, powietrza i klimatu akustycznego w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) nakaz zapewnienia właściwych udziałów powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych – zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 5);
- 3) zakaz samowolnych zmian poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych oraz kierunku odpływu ze źródeł, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu;
- 5) nakaz zachowania ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych;
- 6) kwalifikację w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska terenu **MN/U** jako „na cele mieszkaniowo - usługowe”;

- 7) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne, w tym dotyczące ochrony środowiska.

§ 8.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 1000 m²;
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) – nie mniej niż 500 m²;
 - c) usługowej – nie mniej niż 3000 m²;
- 2) wysokość dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej i usługowej - nie więcej niż 12 m;
 - b) gospodarczo-garażowej - nie więcej niż 5 m;
- 3) liczba kondygnacji dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej i usługowej – nie więcej niż 3 (w tym poddasze użytkowe);
 - b) gospodarczo-garażowej – nie więcej niż 1 kondygnacja;
- 4) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – nie więcej niż 50 %;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie mniej niż 40 %;
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy – nie więcej niż 1,5 i nie mniej niż 0,01;
- 7) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub jednego jednolokalowego segmentu w zabudowie bliźniaczej z zastrzeżeniem pkt 8) oraz 9);
- 8) na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 2000 m², dopuszcza się realizację drugiego budynku mieszkalnego wolnostojącego, o ile zostanie wykazana możliwość podziału geodezyjnego zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi prawa budowlanego i o gospodarce nieruchomościami;
- 9) na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 3000 m² dopuszcza się realizację:
 - a) budynków usługowych lub
 - b) jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku usługowego, w tym z wbudowanym jednym lokalem mieszkalnym lub
 - c) jednego jednolokalowego segmentu w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej oraz jednego budynku usługowego, w tym z wbudowanym jednym lokalem mieszkalnym;
- 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) odległość zabudowy obiektów usług wzdłuż wspólnej granicy działki z istniejącą zabudową mieszkaniową - nie mniejsza niż 1,5 wysokości projektowanej zabudowy usługowej;
- 13) nakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenie działki własnej według następujących wskaźników parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny;
 - b) dla usług zdrowia - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet;
 - c) dla obiektów zbiorowego zamieszkania - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 łóżek;
 - d) dla usług handlu - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
 - e) dla usług biurowo - administracyjnych – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
 - f) dla usług finansowych - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
 - g) dla usług oświaty - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych;

- h) dla usług kultury - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
 - i) dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
 - j) dla usług gastronomicznych - nie mniej niż 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - k) dla mieszkań wbudowanych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
 - l) dla usług wbudowanych - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 14) nakaz lokalizacji zabudowy w następujący sposób:
- a) zgodnie z zasadami określonymi za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
 - b) w odległości co najmniej 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną i wewnętrzną, nie wyznaczonej na rysunku planu, a od rowów otwartych w odległości nie mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu.

§ 9.

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: możliwość scalania i podziałów działek, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 1000 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) – nie mniej niż 500 m²;
 - c) dla usług - nie mniej niż 3000 m²;
- 2) szerokości frontów działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 20 m;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) – nie mniej niż 14 m;
 - c) dla usług – nie mniej niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg od 75° do 105°.

§ 10.

Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi graniczące z obszarem planu: drogę publiczną klasy dojazdowej (docelowo lokalnej) – ul. Tarniny i drogę publiczną klasy dojazdowej – ul. Głogową, której fragment, przeznaczony na narożne ścieżce u zbiegu z ul. Tarniny, został wyznaczony na rysunku planu i oznaczony symbolem **KD-D**;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia niepublicznych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem następujących parametrów i zasad:
 - a) szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej: nie mniej niż 8 m - dla zabudowy mieszkaniowej, nie mniej niż 10 m - dla zabudowy usługowej;
 - b) nakaz zapewnienia dwóch włączeń drogi wewnętrznej do układu dróg publicznych; dopuszcza się jedno włączenie, pod warunkiem, że droga o długości powyżej 60 m będzie zakończona placem do zawracania, o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
 - c) skrzyżowania dróg pod kątem zbliżonym do kąta prostego, z zastosowaniem narożnych ścieżek linii rozgraniczających dróg o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m;

- 3) nakaz zachowania szerokości nie mniejszej niż 5 m i długości nie większej niż 60 m dla sięgaczy dojazdowych stanowiących część działki;
- 4) w zakresie kształtowania przestrzeni dróg:
 - a) nakaz zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
 - b) możliwość wyposażenia w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni (w tym kosze na śmieci, ławki);
 - c) możliwość lokalizowania systemów infrastruktury technicznej oraz zieleni, o ile nie stworzy to zagrożenia dla ruchu drogowego i w sposób nie ograniczający możliwości korzystania z dróg;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń w terenie dróg wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, nie dotyczy to pacholek i barierek służących zapewnieniu bezpieczeństwa i porządku użytkowania dróg i chodników.

§ 11.

Ustala się następujące zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sytuowanie systemów infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych - w przypadku braku możliwości lokalizacji systemów w liniach rozgraniczających dróg sąsiadujących z granicami planu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę w oparciu o rozbudowę istniejącej lokalnej sieci wodociągowej, w tym z możliwością rozbudowy istniejącej sieci zlokalizowanej w granicach planu i jego bliskim sąsiedztwie – wzdłuż dróg przylegających do planu;
 - b) obowiązek zapewnienia możliwości prowadzenia działań ratowniczych przez jednostki straży pożarnej tj. zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) nakaz objęcia obszaru lokalnym systemem kanalizacji w układzie rozdzielczym;
 - b) nakaz podłączenia do planowanej lokalnej sieci kanalizacyjnej, w tym w oparciu o możliwość rozbudowy sieci wzdłuż dróg przylegających do granic planu;
 - c) dopuszcza się zastosowanie szczelnych tymczasowych zbiorników na nieczystości, pod warunkiem podłączenia się do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
 - d) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:
 - a) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych, w tym z terenów usług oraz z dróg i parkingów – po ich podczyszczeniu przed włączeniem - do zbiorników akumulacyjno – odparowywalnych, do rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej;
 - b) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w przypadkach nie określonych w lit. a) – do gruntu na terenie własnej działki;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) możliwość wykorzystania sieci gazowej, elektroenergetycznej, paliw płynnych (w tym olei niskosiarkowych) najmniej szkodliwych dla środowiska lub odnawialnych źródeł energii oraz energii słonecznej jako źródła zaopatrzenia w ciepło;
 - b) zakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne; zakaz nie dotyczy drewna stosowanego w kominkach;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) możliwość gazyfikacji w oparciu o rozbudowę planowanej sieci gazowej zlokalizowanej poza granicami planu od strony północnej;

- b) nakaz spełnienia warunków technicznych zgodnych z właściwymi przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz zasilania w energię elektryczną w oparciu o rozbudowę istniejących sieci energetycznych napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym z możliwością wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych poza granicami planu wzdłuż dróg przylegających do granic planu;
 - b) nakaz spełnienia warunków technicznych zgodnych z właściwymi przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci elektroenergetycznych;
- 8) w zakresie systemu telekomunikacyjnego: możliwość przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne, w tym z możliwością wykorzystania sieci zlokalizowanych poza granicami planu wzdłuż dróg przylegających do granic planu;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz spełnienia warunków zgodnych z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nadarzyn.

§ 12.

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) dla obszarów z urządzeniami melioracji szczegółowej:
 - a) nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się likwidację lub przebudowę, w tym przekrycie rowu melioracyjnego, w przypadku braku możliwości likwidacji wynikającej z jego funkcjonowania;
 - c) nakaz zapewnienia dostępu do rowu melioracyjnego dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację;
 - d) nakaz odsunięcia zabudowy od rowu melioracyjnego zgodnie z § 8 pkt 14 lit. b), a ogrodzeń zgodnie z § 6 pkt 2 lit. g);
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych i stacji paliw.

§ 13.

Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją kubaturowych inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa pod warunkiem likwidacji obiektu tymczasowego z chwilą zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu budowy lub wystąpienia z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestycji docelowej.

§ 14.

Ustala się stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości: 10% dla terenu **MN/U** oraz 1% dla terenu **KD-D**.

§ 15.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stara Wieś w Gminie Nadarzyn”, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/336/2003 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 10 lipca 2003 r., (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 231 z dnia 1 września 2003 r., poz. 6064).

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

§ 17.

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