

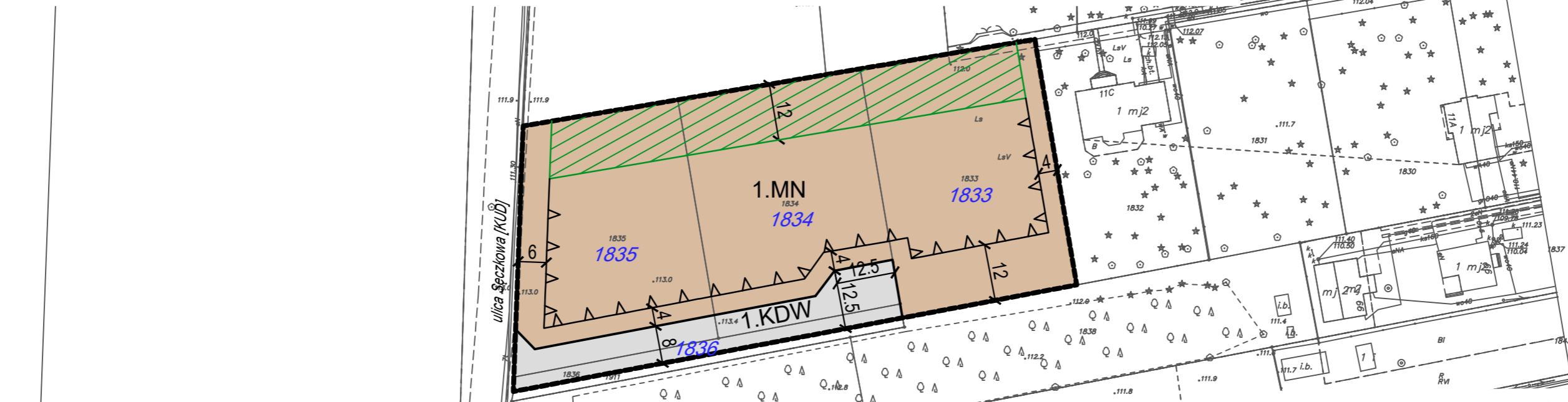


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW NR I - IX WE WSI NADARZYN W GMINIE NADARZYN

## OBSZAR NR I

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI.119.2024 RADY GMINY NADARZYN Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 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
- wymiary w metrach
- strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków

### PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ulica Sęczkowa* nazwy ulic
- 1836** numery ewidencyjne działek
- [KUD]* droga dojazdowa położona poza granicami planu
- cały Obszar Nr I położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

### 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 XVI.262.2016

#### II Polityka planistyczna - przeznaczenie terenów

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej - Centrum Nadarzyn
- 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

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

#### IV Środowisko kulturowe

- Gminna ewidencja zabytków, w tym:
  - tereny wpisane do rejestru 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
  - zbiorniki retencyjne
- o znaczeniu lokalnym**
  - ujęcia wody
  - oczyszczalnie ścieków
  - przepompownie ścieków
  - obiekty oświaty
  - obiekty zdrowia
  - obiekty sportowe
  - tereny zieleni parkowej i parków wiejskich
  - świetlice wiejskie

#### VIII Obszary z obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- centra obszarów
- obszary przestrzeni publicznych
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

#### IX Obszary zagrożeń i ograniczeń w zagospodarowaniu

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