

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Nadarzyn**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działki nr ew. 56/17 położonej we wsi Urzut, gm. Nadarzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824) oraz w związku z Uchwałą Nr LXXVI.1012.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 56/17 położonej we wsi Urzut, gm. 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. i Uchwałą Nr LXVII.874.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 1 marca 2023 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 56/17 położonej we wsi Urzut, gm. Nadarzyn, zwany dalej planem.

2. 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość

zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 2 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych, o ile nie wykraczają poza granicę obszaru objętego planem;
- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **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) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) przeznaczenie terenów – oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

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

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

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

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**,
  - b) 10 m od północnej granicy obszaru objętego planem;
- 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 terenów;
- 4) przepisu pkt 3 nie stosuje się w przypadku wydzielenia działki budowlanej, na której będzie zlokalizowana wyłącznie sieć, obiekt lub urządzenie infrastruktury technicznej oraz wydzielenia drogi;
- 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 z wyjątkiem akcentów architektonicznych albo naturalną kolorystykę wynikającą ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, szkło,
  - d) jednolitą kolorystykę budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych planem:
  - a) dróg i związanych z nimi urządzeń,
  - b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 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) w granicach obszaru objętego planem występują urządzenia melioracji wodnych – drenowania, dla których nakazuje się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

**§ 9. 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 scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię działki 3 000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60<sup>0</sup>-120<sup>0</sup>;
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 wyłącznie pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi.

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

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewnia droga lokalna (ul. Dymarkowa) oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL oraz oznaczeniem informacyjnym [KUL],
- 2) droga wymieniona w pkt 1 zapewnia obsługę w zakresie komunikacji dla terenów;
- 3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie komunikacji dla nowo wydzielonych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
- 4) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 3, z drogami wewnętrznymi lub drogami publicznymi ustala się realizację narożnych 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) miejsca do parkowania 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 łózek,
  - b) dla usług handlu – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla usług biurowo-administracyjnych – nie mniej niż 25 miejsc do parkowania

- na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) dla usług edukacji nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych,
  - e) dla usług sportu i rekreacji nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku,
  - f) dla usług kultury i rozrywki nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku,
  - g) dla usług zdrowia i opieki społecznej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 gabinet lekarski;
  - h) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) dla usług nie wymienionych w pkt a-h nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla magazynów i placów składowych – nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 zatrudnionego;
- 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.

#### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym zapewniają istniejące sieci infrastruktury technicznej;
- 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) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) przekrój przewodów sieci wodociągowej nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) 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 budowy 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, rowów lub do systemu kanalizacji deszczowej,
  - b) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
  - c) przekrój przewodów sieci kanalizacji deszczowej nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
  - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci gazowej, baterii butli lub zbiorników stałych gazu płynnego,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych,
  - c) 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 i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej;
- 9) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12. 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.

**§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – wskazuje się oznaczeniem informacyjnym granice obszaru potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych).

**§ 14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego** – plan wyznacza teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) 20% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;

- a) dopuszczenie lokalizacji:
- budynków zamieszkania zbiorowego stanowiących usługi związane z zakwaterowaniem w szczególności hoteli, moteli, pensjonatów,
  - magazynów lub placów składowych z wyjątkiem magazynów lub placów składowych dla handlu hurtowego o powierzchni zabudowy większej niż 800 m<sup>2</sup>,
  - wolno stojących usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - parkingów i dróg wewnętrznych,
  - budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
- b) zakaz lokalizacji:
- składowisk opału i odpadów, złomowisk,
  - usług handlu paliwami i gazem płynnym;
- c) wyznaczono na rysunku planu strefę zieleni izolacyjnej, w granicach której obowiązuje:
- zagospodarowanie zielenią stanowiącą nieutwardzony, ciągły pas zieleni wysokiej uzupełniony o zielenią średnią, złożony z wielu gatunków drzew i krzewów zgodnych z siedliskiem, o zwartej strukturze oraz ukształtowany w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu,
  - dopuszczenie przerwania ciągłości strefy zieleni izolacyjnej przez lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,5,
  - g) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°,
  - h) 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 lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga lokalna;
- 2) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi - informacja	Projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach planu	Informacje
1.	1KDL	ul. Dymarkowa	3 m zgodnie z rysunkiem planu	poszerzenie istniejącej drogi gminnej

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 18. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Urzut w gminie Nadarzyn przyjętego uchwałą Nr XLIV/410/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 29 kwietnia 2002 r.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

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

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

  
dr Krzysztof Zygrzak  
advokat

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Nadarzyn  
z dnia ..... r.

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

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

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

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, finansach publicznych;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w par. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się 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 .....  
Rady Gminy Nadarzyn  
z dnia ..... r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

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

§ 1. Podczas konsultacji społecznych projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15 stycznia 2025 r. do 14 lutego 2025 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

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

- projekt

Załącznik nr 4  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Nadarzyn  
z dnia ..... r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy  
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

