

**Uchwała Nr XI.212.2025**  
**Rady Gminy Nadarzyn**  
**z dnia 26 marca 2025 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wsi Parole w Gminie Nadarzyn dla obszaru I**

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 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 uchwałą Nr XXXII.422.2021 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Parole w Gminie Nadarzyn z późn. zm.<sup>1</sup> 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. z późn. zm.<sup>2</sup> uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Parole w Gminie Nadarzyn dla obszaru I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice zostały wyznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2 000, 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;

---

<sup>1</sup> Uchwała Nr XXXII.422.2021 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Parole w Gminie Nadarzyn zmieniona uchwałą Nr XLIV.560.2021 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 29 września 2021 r., uchwałą Nr VI.117.2024 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 października 2024 r. oraz Uchwałą Nr IX.177.2025 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 stycznia 2025 r.

<sup>2</sup> 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.

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- 15) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także 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 linię rozgraniczającą teren lub granicę obszaru objętego planem;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest jedyny lub przeważający na działce budowlanej; w przypadku ustalenia przeznaczenia terenu pod więcej niż jedną funkcję dopuszcza się możliwość realizacji tych funkcji łącznie lub zamiennie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie pod funkcje zagospodarowania lub zabudowy, które uzupełniają przeznaczenie terenu;
- 5) **teren** – 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;

- 6) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **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;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego o znaczeniu lokalnym;
- 9) **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) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 4) kapliczki – dobra kultury współczesnej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 7) strefa ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 8) przestrzeń publiczna;
- 9) 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNUS**;
- 4) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **T**.

#### **§ 7. Zasady ochrony, kształtowania ład 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 teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ (ul. Szeroka i Kosowska),
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy zbiorczej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, oznaczonej symbolem informacyjnym [KUZ – ul. Szeroka],
  - c) 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL (ul. Olesińska),
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD (ul. Kuropiecka i Al. Wiśni),
  - e) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym [KUD] (ul. Żytia – położona na terenie gminy Lesznówola oraz droga bez nazwy położona na terenie obrębu Rusiec),
  - f) 10 m albo 20 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów, oznaczony na rysunku planu symbolem WS,
  - g) 10 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów, położony poza granicą obszaru objętego planem, oznaczony symbolem informacyjnym [WS];
- 2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wymienionych w pkt 1 ustala się odległość zgodną z rysunkiem planu;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) przepisu pkt 4 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. 12 pkt 3;
- 6) 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 urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację,
  - c) kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw albo naturalną kolorystykę wynikającą ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, szkło.

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

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granice wskazano oznaczeniem informacyjnym na rysunku planu;
- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) dla terenów położonych poza granicami obszaru, o którym mowa w pkt 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) 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;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) w granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny wód śródlądowych powierzchniowych – rowy, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 7) dla rowów niewymienionych w pkt 6 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 z zakresu prawa wodnego,
  - c) realizację przejeżdż i przejazdów;
- 8) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obszary zdrenowane, wskazane na załączniku graficznym oznaczeniem informacyjnym, w granicach których nakazuje się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację drenowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 9) ustala się klasyfikację terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
  - a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MNU i MNUS jako terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM jako terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP i US jako terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży.

#### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 60-64/48, 60-64/49, 61-64/4, 61-64/5, 61-64/6, 61-64/10, 61-64/11 i 61-64/12;
- 2) ustala się ochronę zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 1, w formie strefy ochrony archeologicznej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;
- 4) wskazuje się na rysunku planu kapliczki będące dobrami kultury współczesnej;
- 5) w odniesieniu do dóbr kultury współczesnej, o których mowa w pkt 4 ustala się:
  - a) ochronę formy i detalu wykończenia,

- b) możliwość zmiany miejsca posadowienia w ramach terenu 1.KDL lub 4.MNU, w granicach których są zlokalizowane.

#### **§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) ustala się, że przestrzenią publiczną na obszarze objętym planem jest teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US;
- 2) na terenie przestrzeni publicznej, wymienionym w pkt 1 obowiązuje:
  - a) spójne zagospodarowanie przestrzeni, w tym dobór zieleni urządzonej,
  - b) stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności normami,
  - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w szczególności: chodników, pochylni i schodów do potrzeb osób o ograniczonej mobilności.

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

- 1) nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się:
  - a) minimalne powierzchnie działek jak dla nowo wydzielonych działek budowlanych, które zostały określone w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów,
  - b) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, MNUS i MN nie mniejszą niż:
    - 20 m – dla zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej,
    - 18 m – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
    - 12 m – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UP i US nie mniejszą niż 20 m,
  - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego  $70^0$ - $110^0$ ;
- 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. 12 pkt 3.

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

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewniają:
  - a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ (ul. Szeroka i Kosowska) lub symbolem informacyjnym [KUZ – ul. Szeroka],
  - b) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL (ul. Olesińska),
  - c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD (ul. Kuropiecka i Al. Wiśni);
- 2) drogi wymienione w pkt 1 oraz drogi położone poza granicą obszaru objętego planem zapewniają obsługę w zakresie komunikacji dla przyległych 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 ścież 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny i na każdy lokal użytkowy,
  - b) dla zabudowy zagrodowej – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - c) dla budynków zamieszkania zbiorowego – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 łóżek,
  - d) dla usług handlu – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla usług biurowo-administracyjnych – nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) 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,
  - g) dla usług oświaty – nie mniej niż 5 stanowisk postojowych na 10 stanowisk pracy,
  - h) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 35 stanowisk postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 10 użytkowników jednocześnie,
  - j) dla usług nie wymienionych w pkt d-i nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) dla placów składowych i magazynów nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każdego zatrudnionego na zmianę;
- 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.

### **§ 13. 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 z wyjątkiem terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R i RM;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R i RM;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,

- b) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci wodociągowej, tymczasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
  - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:
- a) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej, jeżeli istnieją techniczne możliwości przyłączenia do sieci,
  - b) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej lub w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
    - tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej, z wyjątkiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
    - do przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
  - 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 o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) 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) nowo realizowane gazociągi o średnicy przewodów nie mniejszej 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 o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
  - c) 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.

**§ 14. 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.

**§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego w odległości 12 m od terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, tj. odległość budynków od granicy (konturu) lasu;
- 3) wskazuje się na rysunku planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 3 obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 5) wskazuje się oznaczeniem informacyjnym granice obszaru potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych).

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

- 1) o znaczeniu gminnym:
  - a) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL (ul. Olesińska),
  - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD (ul. Kuropiecka i Al. Wiśni),
  - c) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP,
  - d) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 2) o znaczeniu powiatowym – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ (ul. Szeroka i Kosowska).

**§ 17. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu** – ustala się stawkę w wysokości 20%.

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

**§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN**, **2.MN** i **3.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - c) dopuszczalne wolno stojące budynki usługowe lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
  - d) zakaz lokalizacji usług handlu paliwami stałymi i gazem, składowania odpadów i złomu oraz magazynowania paliw stałych,

- e) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wydzielonego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m<sup>2</sup>,
  - f) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 250 m<sup>2</sup>,
  - g) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - h) dopuszczalne wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - i) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
  - j) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
  - k) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.MN ustalono strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 pkt 1-3,
  - l) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.MN ustalono strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 15 pkt 1 i 2,
  - m) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.MN i 3.MN występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8,
  - e) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - f) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- a) 1 000 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 3 000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.

**§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.MN**, **5.MN** i **6.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - c) dopuszczalne wolno stojące budynki usługowe lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
  - d) zakaz lokalizacji usług dla potrzeb motoryzacji i napraw pojazdów mechanicznych,

- e) zakaz lokalizacji usług handlu paliwami stałymi i gazem, składowania odpadów i złomu oraz magazynowania paliw stałych,
  - f) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wydzielonego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m<sup>2</sup>,
  - g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 250 m<sup>2</sup>,
  - h) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - i) dopuszczalne wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - j) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
  - k) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
  - l) położenie w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 pkt 1 i 2,
  - m) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.MN i 6.MN ustalono strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 pkt 1-3,
  - n) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.MN ustalono strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 15 pkt 1 i 2,
  - o) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.MN i 5.MN występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 15 pkt 3 i 4,
  - p) występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i 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 70%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 25%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,6,
  - e) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - f) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- a) 1 500 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
  - b) 750 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 3 000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.

**§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU i 4.MNU ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - c) budynki usługowe wolno stojące lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
  - d) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wydzielonego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m<sup>2</sup>,
  - e) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 500 m<sup>2</sup>,
  - f) dopuszczalne magazyny lub place składowe z wyjątkiem magazynów lub placów składowych dla handlu hurtowego o powierzchni zabudowy większej niż 800 m<sup>2</sup>,
  - g) zakaz lokalizacji usług handlu paliwami stałymi i gazem, składowania odpadów i złomu oraz magazynowania paliw stałych,
  - h) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - i) dopuszczalne wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - j) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
  - k) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
  - l) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.MNU, 2.MNU i 4.MNU występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%
  - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,0,
  - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż:
  - a) 1 000 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 3 000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - d) 3 000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.

**§ 21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - c) budynki usługowe wolno stojące lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
  - d) zakaz lokalizacji usług dla potrzeb motoryzacji i napraw pojazdów mechanicznych,
  - e) zakaz lokalizacji usług handlu paliwami stałymi i gazem, składowania odpadów i złomu oraz magazynowania paliw stałych,
  - f) zakaz lokalizacji placów składowych i magazynów, w tym magazynowania paliw stałych,
  - g) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wydzielonego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m<sup>2</sup>,
  - h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 250 m<sup>2</sup>,
  - i) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - j) dopuszczalne wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - k) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
  - l) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
  - m) położenie w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 pkt 1 i 2,
  - n) występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 25%
  - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8,
  - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- a) 1 500 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
  - b) 750 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 3 000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - d) 3 000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.

**§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MNUS ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) usługi sportu z zakresu sportu i rekreacji konnej, jeździectwa sportowego i hipoterapii oraz hodowli koni;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - c) budynki usługowe wolno stojące lub wydzielony lokal usługowy w budynku mieszkalnym,
  - d) stajnie i budynki związane z hodowlą koni i jeździectwem,
  - e) dopuszczalne wolno stojące garaże, wiaty i budynki gospodarcze,
  - f) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
  - g) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
  - h) występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i 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 50%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,0,
  - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż:
  - a) 1 000 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 3 000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - d) 3 000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.

**§ 23. Dla terenu zabudowy usług publicznych** oznaczonego na rysunku planu symbolem

**1.UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze,
  - b) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
  - c) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
  - d) występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i 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) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,5,
  - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3 000 m<sup>2</sup>.

**§ 24. Dla terenu usług sportu i rekreacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu usług publicznych inne niż usługi sportu i rekreacji;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze,
  - b) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6,
  - c) dopuszczalne drogi wewnętrzne i parkingi,
  - d) ustalono strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 9,
  - e) obowiązują ustalenia zawarte w par. 10 dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) ustalono strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 15 pkt 1 i 2;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,001,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,4,
  - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3 000 m<sup>2</sup>.

**§ 25. Dla terenów lasów** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZL, 2.ZL i 3.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz zabudowy, w tym budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZL i 2.ZL ustalono strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 pkt 1-3,
  - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.ZL i 3.ZL, położonych w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 pkt 1 i 2;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu – dopuszczalne turystyczne wykorzystanie lasu w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 26. Dla terenów zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RM, 2.RM i 3.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczalne wolno stojące garaże, wiaty oraz budynki gospodarcze i inwentarskie,
  - b) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6 z zakazem lokalizacji na gruntach rolnych klasy III urządzeń innych niż służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także pod urządzeniami melioracji wodnych, przeciwpożarowymi, zaopatrzenia rolnictwa w wodę i kanalizacji,
  - c) dopuszczalne drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do gruntów rolnych,
  - d) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.RM, położonym w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 pkt 1 i 2,
  - e) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.RM występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,4,
  - g) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
  - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6.

**§ 27. Dla terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R i 7.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 6 z zakazem lokalizacji na gruntach rolnych klasy III urządzeń innych niż służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także pod

urządzeniami melioracji wodnych, przeciwpożarowymi, zaopatrzenia rolnictwa w wodę i kanalizacji,

- c) dopuszczalne drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do gruntów rolnych,
- d) położenie terenów 4.R, 5.R, 6.R i 7.R w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 pkt 1 i 2,
- e) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.R i 6.R ustalono strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 9 pkt 1-3,
- f) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.R znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 15 pkt 3 i 4,
- g) na terenach 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R i 7.R występuje obszar potencjalnie trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych), o którym mowa w par. 15 pkt 5.

**§ 28. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych – rowów** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.WS, 2.WS, 3.WS i 4.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe – rowy;
- 2) dopuszczalna lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna budowa, odbudowa, rozbudowa i przebudowa urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych,
  - b) dopuszczalna realizacja przejść i przejazdów przez teren oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych,
  - c) dopuszczalna przebudowa polegająca na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

**§ 29. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDZ i 2.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 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 obszaru objętego planem                          | Informacje      |
|-----|---------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.  | 1.KDZ         | ul. Szeroka              | 14 m zgodnie z rysunkiem planu                                                                                                 | droga powiatowa |
| 2.  | 2.KDZ         | ul. Kosowska             | 10,5 m ze zwiększeniem szerokości w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu | droga powiatowa |

**§ 30. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 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 obszaru objętego planem | Informacje |
|-----|---------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|-----|---------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

|    |       |               |                                                                                                                              |              |
|----|-------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. | 1.KDL | ul. Olesińska | 12 m ze zwiększeniem szerokości w miejscu narożnego ściecia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu | droga gminna |
|----|-------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|

**§ 31. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDD**, **2.KDD** i **3.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 obszaru objętego planem                       | Informacje   |
|-----|---------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1.  | 1.KDD         | Al. Wiśni                | 8 m ze zwiększeniem szerokości w miejscu narożnego ściecia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu | droga gminna |
| 2.  | 2.KDD         | ul. Kuropiecka           | zmienna od 8 do 8,3 m zgodnie z rysunkiem planu                                                                             | droga gminna |
| 3.  | 3.KDD         | ul. Kuropiecka           | 8 m ze zwiększeniem szerokości w miejscu narożnego ściecia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu | droga gminna |

**§ 32. Dla terenu infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.T** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna z zakresu telekomunikacji;
- 2) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż telekomunikacyjne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 65 m,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 75%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,005,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,75,
  - g) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 30°,
  - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6.

## Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§ 33.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parole w gminie Nadarzyn uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/626/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 kwietnia 2005 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Parole w gminie Nadarzyn uchwalonego Uchwałą Nr IX/71/2011 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 14 lipca 2011 r.;

- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Parole w Gminie Nadarzyn – etap I uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/389/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2013 r.;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65 położonej we wsi Parole w Gminie Nadarzyn uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/390/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2013 r.

**§ 34.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

**§ 35.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

**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 postępem 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 XI.212.2025  
Rady Gminy Nadarzyn  
z dnia 26 marca 2025 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 w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Nadarzyn uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię,<br>nazwa jednostki<br>organizacyjnej | Treść uwagi | Oznaczenie<br>nieruchomości,<br>której dotyczy<br>uwaga | Ustalenia projektu<br>planu dla<br>nieruchomości, której<br>dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta<br>Gminy Nadarzyn w sprawie<br>rozpatrzenia uwagi |                            | Rozstrzygnięcie Rady<br>Gminy Nadarzyn |                            | Uwagi |
|-----|-------------------|-------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|----------------------------|-------|
|     |                   |                                                       |             |                                                         |                                                                           | Uwaga<br>uwzględnio-<br>na                                              | Uwaga nie-<br>uwzględniona | Uwaga<br>uwzględnio-<br>na             | Uwaga nie-<br>uwzględniona |       |

|    |            |                                     |                                                                                                                              |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                          |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 20.12.2024 | Jan Wnuk<br>Anna Wnuk<br>Jacek Wnuk | Wnoszą o:<br>1. możliwość dopuszczenia zmniejszenia normatywu nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową o min. 5%, | teren 3.MN i pozostałe MN | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:<br>a) 1 000 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,<br>b) 500 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,<br>c) 3 000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej. |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie. |
|    |            |                                     | 2. zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od rowu melioracyjnego do 6 m tak jak wynika z odrębnych przepisów.         |                           | Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych – rów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Utrzymanie odległości linii zabudowy wyznaczonej od istniejącego rowu jest uzasadnione wymogami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia dla nowo projektowanych terenów budowlanych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|    |            |                |                                                                                                                     |                                        |                                                                                                                                                                                                           |                                                               |                                                                                                                    |                                                |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | 16.01.2025 | Marcin Frączak | Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU. | dz. ew. nr 14 obręb Parole             | 1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa (wolnostojąca lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym)                                      |                                                               | Uwaga<br>nieuwzględniona                                                                                           |                                                | Uwaga<br>nieuwzględniona                       | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) zostały wyznaczone w projekcie planu wzdłuż głównej ulicy prowadzącej przez wieś Parole oraz w rejonie skrzyżowania ulic Szerokiej i Olesińskiej. W dalszej odległości od centrum wsi wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Stopniowanie intensywności zabudowy przyczyni się do tworzenia ukształtowanej i harmonijnej zabudowy spełniającej wymagania ładu przestrzennego. |
| 3. | 17.01.2025 | Anna Frączak   | Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU. | części dz. nr ew. 60 i 55 obręb Parole | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa (wolnostojąca lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym)                                      |                                                               | Uwaga<br>nieuwzględniona                                                                                           |                                                | Uwaga<br>nieuwzględniona                       | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) zostały wyznaczone w projekcie planu wzdłuż głównej ulicy prowadzącej przez wieś Parole oraz w rejonie skrzyżowania ulic Szerokiej i Olesińskiej. W dalszej odległości od centrum wsi wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Stopniowanie intensywności zabudowy przyczyni się do tworzenia ukształtowanej i harmonijnej zabudowy spełniającej wymagania ładu przestrzennego. |
| 4. | 23.01.2025 | Piotr Sitarz   | Zwraca się z prośbą o objęcie działki w mpzp jako działki mieszkaniowo-budowlano-usługowej.                         | dz. ew. nr 8/3 obręb Parole            | 1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa (wolnostojąca lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym)<br>1.RM – tereny zabudowy zagrodowej | Uwaga<br>częściowo uwzględniona w zakresie dopuszczenia usług | Uwaga<br>częściowo nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo-usługową całej działki | Stano wisko wójta podtrzymane przez Radę Gminy | Stano wisko wójta podtrzymane przez Radę Gminy | Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu dopuszcza zabudowę usługową jako przeznaczenie uzupełniające na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Ustalenie to zostało utrzymane. Część działki przeznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn na cele rolnicze została przeznaczona w projekcie planu na tereny zabudowy zagrodowej (RM).                                                           |

|    |            |                 |                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                          |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | 27.01.2025 | Joanna Kucewicz | Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej. | dz. ew. nr 52-60 obręb Parole | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:<br>a) 1 000 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,<br>b) 500 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,<br>c) 3 000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej. |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie. |
|----|------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                          |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | 27.01.2025 | Marianna Kucwicz | Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej. | dz. ew. nr 52-60 obręb Parole | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:<br>a) 1 000 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,<br>b) 500 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,<br>c) 3 000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej. |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie. |
|----|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                          |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. | 27.01.2025 | Mateusz Kucewicz | Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej. | dz. ew. nr 52-60 obręb Parole | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:<br>a) 1 000 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,<br>b) 500 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,<br>c) 3 000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej. |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie. |
|----|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                          |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. | 27.01.2025 | Wojciech Kucwicz | Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej. | dz. ew. nr 52-60 obręb Parole | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:<br>a) 1 000 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,<br>b) 500 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,<br>c) 3 000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej. |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie. |
|----|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |            |             |                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                          |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. | 27.01.2025 | Joanna Prus | Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej. | dz. ew. nr 52-60 obręb Parole | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:<br>a) 1 000 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,<br>b) 500 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,<br>c) 3 000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej. |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie. |
|----|------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |            |               |                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                          |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. | 27.01.2025 | Wojciech Prus | Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej. | dz. ew. nr 52-60 obręb Parole | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:<br>a) 1 000 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,<br>b) 500 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,<br>c) 3 000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej. |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie. |
|-----|------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |            |                 |                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                          |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. | 27.01.2025 | Teresa Spychała | Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej. | dz. ew. nr 52-60 obręb Parole | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:<br>a) 1 000 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,<br>b) 500 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,<br>c) 3 000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej. |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie. |
|-----|------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |            |           |                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                          |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12. | 27.01.2025 | Anna Wnuk | Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej. | dz. ew. nr 52-60 obręb Parole | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:<br>a) 1 000 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,<br>b) 500 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,<br>c) 3 000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej. |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie. |
|-----|------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |            |            |                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                          |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13. | 27.01.2025 | Jacek Wnuk | Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej. | dz. ew. nr 52-60 obręb Parole | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:<br>a) 1 000 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,<br>b) 500 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,<br>c) 3 000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej. |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie. |
|-----|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |            |          |                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                          |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14. | 27.01.2025 | Jan Wnuk | Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej. | dz. ew. nr 52-60 obręb Parole | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:<br>a) 1 000 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,<br>b) 500 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,<br>c) 3 000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej. |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie. |
|-----|------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |            |                |                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                          |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15. | 27.01.2025 | Krzysztof Wnuk | Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej. | dz. ew. nr 52-60 obręb Parole | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:<br>a) 1 000 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,<br>b) 500 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,<br>c) 3 000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej. |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie. |
|-----|------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |            |                     |                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                          |  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16. | 27.01.2025 | Maria Wnuk          | Wnosi o dopuszczenie możliwości zmniejszenia o 5% minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki ewidencyjnej dla budynku jednorodzinnego oraz budynku w zabudowie bliźniaczej w wyniku wyodrębnienia wewnętrznej drogi dojazdowej. | dz. ew. nr 52-60 obręb Parole | 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:<br>a) 1 000 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,<br>b) 500 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,<br>c) 3 000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej. |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn ustala dla terenów przeznaczonych do zabudowy minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w metrach kwadratowych nie dając możliwości jej pomniejszenia. Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie. |
| 17. | 03.02.2025 | Jarosław Kleczewski | Zgłasza uwagi:<br>1. dla sąsiadujących ze sobą terenów o różnym przeznaczeniu stosowanie odpowiednich pasów buforowych zabezpieczających w szczególności przed hałasem, pyłem, światłem.                                             | obszar objęty planem          | Brak ustaleń w zakresie pasów buforowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Uwaga<br>nieuwzględniona |  | Uwaga<br>nieuwzględniona | Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego nie ustala możliwości lokalizacji usług uciążliwych, które wymagałyby zastosowania pasów buforowych. Zgodnie z par. 8 pkt 4 projektu uchwały „ <i>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</i> ”.                                                                                                                                                    |

|     |            |                  |                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                                                           |                                                               |                                                                                                                    |                                               |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |                  | 2. prosi o zmniejszenie do 5% stawki wynikającej z par. 17.                                       |                           | Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu – 20%                                                               |                                                               | Uwaga<br>nieuwzględniona                                                                                           |                                               | Uwaga<br>nieuwzględniona                      | Przyjęta wysokość stawki jest zgodna z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obniżenie stawki na 5% nie znajduje uzasadnienia w kontekście zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz konieczność zapewnienia infrastruktury technicznej.                          |
| 18. | 03.02.2025 | Kazimierz Pakuła | Zwraca się z prośbą o uwzględnienie działki w mpzp jako działki budowlano-mieszkaniowo-usługowej. | dz. ew. nr 7 obręb Parole | 1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa (wolnostojąca lub wydzielony lokal użytkowy w budynku mieszkalnym)<br>1.RM – tereny zabudowy zagrodowej | Uwaga<br>częściowo uwzględniona w zakresie dopuszczenia usług | Uwaga<br>częściowo nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo-usługową całej działki | Stanowisko wójta podtrzymane przez Radę Gminy | Stanowisko wójta podtrzymane przez Radę Gminy | Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu dopuszcza zabudowę usługową jako przeznaczenie uzupełniające na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Ustalenie to zostało utrzymane. Część działki przeznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn na cele rolnicze została przeznaczona w projekcie planu na tereny zabudowy zagrodowej (RM). |

Załącznik nr 4  
do uchwały Nr XI.212.2025  
Rady Gminy Nadarzyn  
z dnia 26 marca 2025 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**