

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów Nr I i II we wsi Młochów w Gminie Nadarzyn**
ETAP – projekt do uzgodnień i zaopiniowania (czerwiec 2025 r.)

**Uchwała Nr
Rady Gminy Nadarzyn**

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki nr ew. 125/2 położonej we wsi Wola Krakowiańska
w Gminie Nadarzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr IX.178.2025 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla części działki nr ew. 125/2 położonej we wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn oraz stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, przyjętego uchwałą Nr XLII/420/14 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XXI.262.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r. i uchwałą Nr LXVII.874.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 1 marca 2023 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ew. 125/2 położonej we wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów Nr I i II we wsi Młochów w Gminie Nadarzyn**
ETAP – projekt do uzgodnień i zaopiniowania (czerwiec 2025 r.)

biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 2 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych, o ile nie wykraczają poza granicę obszaru objętego planem;
- 3) **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 numer terenu;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach o funkcji mieszkalnej;
- 5) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niebędący budynkiem, składający się z konstrukcji wspartej na słupach, dachu i przegród budowlanych; co najmniej jedna strona (bok) wiaty nie może być wydzielona z przestrzeni przegrodami budowlanymi, przy czym drzwi lub wrota wiaty uznaje się za przegrodę budowlaną.

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów Nr I i II we wsi Młochów w Gminie Nadarzyn**
ETAP – projekt do uzgodnień i zaopiniowania (czerwiec 2025 r.)

§ 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia zawarte w Rozdziale 1, Rozdziale 2 i Rozdziale 4 uchwały oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 uchwały.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 5) strefa ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 6) przeznaczenie terenów – oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

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

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **L**.

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

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Transportowej);
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) przepisu pkt 3 nie stosuje się w przypadku:
 - a) wydzielania działki budowlanej, na której będzie zlokalizowana wyłącznie sieć, obiekt lub urządzenie infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielania drogi;
- 5) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:
 - a) utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu, szarości lub grafitu,
 - b) ustalenie, o którym mowa w lit. a nie dotyczy dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność,
 - c) kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw z wyjątkiem akcentów architektonicznych albo naturalną kolorystykę wynikającą ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, szkło,
 - d) jednolitą kolorystykę budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną.

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów Nr I i II we wsi Młochów w Gminie Nadarzyn
ETAP – projekt do uzgodnień i zaopiniowania (czerwiec 2025 r.)**

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 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) 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;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) w granicach obszaru objętego planem występują urządzenia melioracji wodnych – drenowania, dla których nakazuje się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 6) ustala się klasyfikację terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się:
 - a) minimalne powierzchnie działek na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN jak dla nowo wydzielonych działek budowlanych, które zostały określone w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów,
 - b) minimalną powierzchnię działki na pozostałych terenach nie mniejszą niż 500 m²;
 - c) szerokość frontu działki na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN nie mniejszą niż:
 - 18 m – dla jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - 12 m – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) szerokość frontu działki na pozostałych terenach nie mniejszą niż 8 m,
 - e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60⁰-120⁰;
- 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.

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

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewnia droga dojazdowa ul. Transportowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) droga wymieniona w pkt 1 zapewnia obsługę w zakresie komunikacji dla terenów;
- 3) dopuszcza się realizację w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN 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;

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów Nr I i II we wsi Młochów w Gminie Nadarzyn**
ETAP – projekt do uzgodnień i zaopiniowania (czerwiec 2025 r.)

- 4) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 3, z drogami wewnętrznymi lub drogami publicznymi ustala się realizację narożnych ściegów o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m;
- 5) w przypadku wydzielenia nieprzelotowej drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 3, o długości większej niż 60 m na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 6) miejsca do parkowania należy realizować na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal użytkowy;
- 7) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym zapewniają istniejącą sieć infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) przekrój przewodów sieci wodociągowej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:
 - a) docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszczenie tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej lub budowy przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - c) przekrój przewodów sieci kanalizacyjnej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) w zakresie **gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się:
 - a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
 - c) przekrój przewodów sieci kanalizacji deszczowej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - d) możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów Nr I i II we wsi Młochów w Gminie Nadarzyn**
ETAP – projekt do uzgodnień i zaopiniowania (czerwiec 2025 r.)

- c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, baterii butli lub zbiorników stałych gazu płynnego,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych,
 - c) przekrój przewodów sieci gazowej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - a) zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej,
 - b) przekrój przewodów sieci ciepłowniczej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
 - d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej;
- 9) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) ustala się strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego w odległości 12 m od granicy (konturu) lasów;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 2 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego – plan wyznacza teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) 5% dla terenu oznaczonego symbolem 1MN;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD i 1L.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wydzielonego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m²,
 - d) zakaz lokalizacji usług dla potrzeb motoryzacji i napraw pojazdów mechanicznych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji:
 - wolno stojących garaży i budynków gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dróg wewnętrznych,
 - f) położenie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 pkt 1 i 2,
 - g) na fragmencie terenu wyznaczono strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, o której mowa w par. 13;
- 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:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne z dachami o kącie nachylenia połaci do 12° nie większa niż 7 m,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne z dachami o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° nie większa niż 9 m,
 - pozostałe obiekty nie większa niż 6 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 25%,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,5,
 - g) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 5;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - a) 1 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 750 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.

§ 17. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów Nr I i II we wsi Młochów w Gminie Nadarzyn**
ETAP – projekt do uzgodnień i zaopiniowania (czerwiec 2025 r.)

- 2) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni;
- 3) położenie w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 pkt 1 i 2;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi - informacja	Projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach planu	Informacje
1.	1KDD	ul. Transportowa	2 m zgodnie z rysunkiem planu	poszerzenie istniejącej drogi gminnej

§ 18. Dla **terenu lasów**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) położenie w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 pkt 1 i 2;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, w tym sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszczalne turystyczne wykorzystanie lasu w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 19. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krakowiany i Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn przyjętego Uchwałą Nr XXXV/630/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 kwietnia 2005 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

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

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

**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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) Rada Gminy Nadarzyn rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy określone w planie obejmują w szczególności sprawy: gminnych dróg, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, 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.

§ 3.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy finansowane będą ze środków własnych budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (m.in. funduszy unijnych, dotacji, pożyczek i kredytów, środków z funduszy celowych oraz obligacji komunalnych), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, ujętych w planie podlega przepisom odrębnym z zakresu finansów publicznych.

3. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Nadarzyn.

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów Nr I i II we wsi Młochów w Gminie Nadarzyn
ETAP – projekt do uzgodnień i zaopiniowania (czerwiec 2025 r.)**

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

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