

**Uchwała Nr
Rady Gminy Nadarzyn**

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki nr ew. 124/7 położonej we wsi Młochów, gm. Nadarzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1153) 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.) na podstawie uchwały Nr LXXIX.1062.2024 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla części działki nr ew. 124/7 położonej we wsi Młochów, gm. Nadarzyn z późn. zm.¹ 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.² z wyłączeniem stwierdzenia, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ew. 124/7 położonej we wsi Młochów, gm. Nadarzyn, zwany dalej planem.

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

3. 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;

¹ uchwała Nr LXXIX.1062.2024 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 lutego 2024 r. zmieniona uchwałą Nr IX.176.2025 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 stycznia 2025 r. oraz uchwałą Nr XVI.347.2025 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 września 2025 r.

² zmieniona 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.

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

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

§ 3. Ileż 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:
 - a) 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,
 - b) obszar, w granicach którego dopuszcza się lokalizowanie elektrowni słonecznych oraz obiektów budowlanych i urządzeń, stanowiących całość techniczno-użytkową służącą do wytwarzania, magazynowania i przesyłania energii z elektrowni słonecznych;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje (klasy), których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest jedyny lub przeważający na działce budowlanej; w przypadku ustalenia przeznaczenia terenu pod więcej niż jedną funkcję (klasę) dopuszcza się możliwość realizacji tych funkcji (klas) łącznie lub zamiennie;

- 4) **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.

§ 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) rejon lokalizacji szpaleru drzew;
- 6) strefa zieleni;
- 7) 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 elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PEF**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

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

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczających tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD;
- 2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy, nie wymienionych w pkt 1, ustala się odległość od linii rozgraniczających zgodnie 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) wydzielania działki budowlanej, na której będzie zlokalizowana wyłącznie sieć, obiekt lub urządzenie infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielania drogi;
- 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 urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację,

- c) kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw z wyjątkiem akcentów architektonicznych albo naturalną kolorystykę wynikającą ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, szkło,
- d) jednolitą kolorystykę budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych planem:
 - a) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) w granicach obszarów objętych planem występują urządzenia melioracji wodnych – rowy, dla których 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 przejść i przejazdów;
- 5) w granicach obszarów objętych planem występują urządzenia melioracji wodnych – drenowania, dla których nakazuje się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

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

- 1) nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się:
 - a) minimalne powierzchnie działek na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PEF jak dla nowo wydzielonych działek budowlanych, które zostały określone w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8 m,
 - c) 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 zapewniają drogi dojazdowe ul. Bielińska i ul. Pawia, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDD i 3KDD;
- 2) drogi wymienione w pkt 1 oraz droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD zapewniają obsługę w zakresie komunikacji dla terenów;
- 3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie

komunikacji dla nowo wydzielonych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;

- 4) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 3, z drogami wewnętrznymi lub drogami publicznymi ustala się realizację narożnych 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 następującego wskaźnika: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;
- 7) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym zapewniają istniejące sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody,
 - c) przekrój przewodów sieci wodociągowej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - d) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:
 - a) docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
 - b) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszczenie tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej lub budowy przydomowej oczyszczalni ścieków;
 - c) przekrój przewodów sieci kanalizacyjnej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) w zakresie **gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się:
 - a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej, w szczególności opartych na infiltracji i/lub retencji,
 - c) 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,
 - d) przekrój przewodów sieci kanalizacji deszczowej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - e) 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 wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci gazowej, baterii butli lub zbiorników stałych gazu płynnego,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych,
 - c) przekrój przewodów sieci gazowej nie mniejszy niż $\varnothing 32$ mm;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej,
 - b) przekrój przewodów sieci ciepłowniczej nie mniejszy niż $\varnothing 32$ mm,
 - c) dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
 - d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej;
- 9) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego – plan wyznacza tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

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

- 1) 10% dla terenu oznaczonego symbolem PEF;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych symbolem KDD.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenu elektrowni słonecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) lokalizacja elektrowni słonecznych jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ew. 124/7
położonej we wsi Młochów, gm. Nadarzyn
ETAP III – ponowne uzgodnienie WKZ (wrzesień 2025 r.)**

- b) dopuszczenie lokalizacji głównego punktu odbioru, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczej wraz z budynkami, magazynów energii, innych urządzeń i instalacji towarzyszących służących m.in. produkcji, magazynowaniu, przesyłowi energii, budynków technicznych, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, urządzeń budowlanych i innych elementów związanych z obsługą elektrowni słonecznych,
 - c) wyznaczono na rysunku planu strefę zieleni, w granicach której obowiązuje:
 - zagospodarowanie zielenią stanowiącą nieutwardzony, ciągły pas zieleni wysokiej uzupełniony o zielen średnią, złożony z wielu gatunków drzew i krzewów zgodnych z siedliskiem, o zwartej strukturze,
 - dopuszczenie przerwania ciągłości strefy zieleni izolacyjnej w celu realizacji niezbędnych dojeżdż i dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - d) wyznaczono na rysunku planu rejonu lokalizacji szpalerów drzew, dla których obowiązuje:
 - nakaz zachowania lub uzupełnienia szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - możliwość zmiany lokalizacji w przypadku kolizji z podziemnymi urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - przerwanie ciągłości w celu realizacji niezbędnych dojeżdż i dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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 konstrukcji, na których posadowione zostaną urządzenia wykorzystujące do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego nie większa niż 6 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b nie większa niż 15 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80%,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,001,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8,
 - h) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - i) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów zgodnie z par. 7 pkt 6;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3 000 m².

§ 16. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD ustala się:

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

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ew. 124/7
położonej we wsi Młochów, gm. Nadarzyn
ETAP III – ponowne uzgodnienie WKZ (wrzesień 2025 r.)**

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi - informacja	Projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach planu	Informacje
1.	1KDD	bez nazwy	5,0 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	projektowana gminna droga publiczna
2.	2KDD	ul. Bielińska	zmienna do 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu	poszerzenie istniejącej gminnej drogi publicznej
5.	3KDD	ul. Pawia	4,0 m zgodnie z rysunkiem planu	poszerzenie istniejącej gminnej drogi publicznej

**Rozdział 4
Przepisy końcowe**

§ 17. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rozalin, Bieliny, Kostowiec w gminie Nadarzyn przyjętego uchwałą Nr XLVI/453/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 czerwca 2002 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

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

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

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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.) 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 części działki nr ew. 124/7
położonej we wsi Młochów, gm. Nadarzyn
ETAP III – ponowne uzgodnienie WKZ (wrzesień 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**