



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 lipca 2012 r.

Poz. 5237

UCHWAŁA Nr XX/199/2012

RADY GMINY NADARZYN

z dnia 30 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Rusiec przy ul. Głównej w gminie Nadarzyn.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku uchwałą Nr LII/491/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rusiec przy ul. Głównej w gminie Nadarzyn oraz po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, przyjętego uchwałą Nr XLIX/439/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 16 lipca 2010r. – Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rusiec przy ul. Głównej w gminie Nadarzyn, zwany dalej w treści uchwały „planem”, obejmujący działki ewidencyjne nr 359/9 i 359/10.

2. Granice planu, wyznaczono na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

3. Załączniki do Uchwały stanowią również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (Załącznik nr 2),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania (Załącznik nr 3).

§ 2.1. W planie określa 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 kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów);
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 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 systemu komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

2. W planie określa się również sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz nie określa się ustaleń dotyczących terenów górniczych, szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

§ 3. Następujące ustalenia planu i informacje, zgodnie z zamieszczoną legendą, zostały oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granica obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) numery ewidencyjne działek;
- 2) przeznaczenie terenu – oznaczone na rysunku planu kolorem i identyfikatorem literowym: MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej: nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia inne:
 - a) wymiarowanie odległości;
 - b) obszary zdrenowane.

§ 4.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek budowlanych, lub część działki budowlanej, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacji;
- 3) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 4) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym;
- 5) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, które pozostają niezabudowane i nieutwardzone;
- 7) powierzchni użytkowej podstawowej – należy przez to rozumieć część powierzchni użytkowej, przeznaczoną do zaspokajania podstawowych potrzeb wynikających z funkcji wiodącej budynku, przy czym do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni sanitariatów, pomieszczeń technicznych, garaży wbudowanych oraz komunikacji;

- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajęta przez budynek; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. altany) nie związane trwale z gruntem;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu - inne niż podstawowe - uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie będące z nim w sprzeczności; funkcja ta nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu na określoną funkcję; funkcja ta musi zajmować nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 13) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nadarzyn;
- 14) usługach – należy przez to rozumieć miejsca i obiekty wolnostojące niemieszkalne lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, a w szczególności usługi z zakresu handlu detalicznego, działalności biurowo-administracyjnej, obsługi finansowej, usług zdrowia (za wyjątkiem szpitali), odnowy biologicznej i opieki społecznej, oświaty i kultury, gastronomii, zbiorowego zamieszkania oraz sportu i rekreacji, z wykluczeniem usług o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza), wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 15) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, składający się z dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwóch segmentów), z których każdy stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U

§ 5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza; usługi realizowane jako zabudowa wolnostojąca; zabudowa gospodarczo – garażowa o łącznej powierzchni zabudowy do 100m²; miejsca parkingowe;
- 2) dopuszczalne: usługi wbudowane, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50m²; wbudowana funkcja mieszkaniowa.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dotyczące rozmieszczania reklam:

- a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na budynkach i obiektach budowlanych, z wyłączeniem reklam i szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 4m² wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i pod warunkiem, że związane są one z użytkowaniem budynku;
- b) zakaz umieszczania nośników reklam ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz wykorzystujących światło migające i pulsujące;
- c) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamy na małych obiektach handlowych w obrębie ich elewacji o łącznej powierzchni nie większej niż 15% powierzchni ściany obiektu;

2) dotyczące lokalizowania ogrodzeń:

- a) lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- b) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimalnym prześwicie w prześle stanowiącym 25% jego powierzchni;
- c) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (za wyjątkiem słupków i cokołów); wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6m od poziomu terenu;
- d) nakazuje się stosowanie przy powierzchni terenu przejść ekologicznych w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15x15cm, w odstępach nie mniejszych niż 10m;
- e) nakazuje się stosowanie ogrodzeń nie wyższych niż 1,8m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla lokalizacji bram, furtek;
- f) nakazuje się narożne ścięcia linii ogrodzeń dla dróg publicznych i wewnętrznych o wymiarach co najmniej 5m x 5m;
- g) nakazuje się stosowanie podobnych ogrodzeń co najmniej wzdłuż wydzielonego odcinka drogi.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu, to znaczy: istniejącej rodzimej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, fauny, stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych, ukształtowania terenu, powietrza i klimatu akustycznego w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) nakaz zapewnienia właściwego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych – zgodnie z § 8 pkt 9;
- 3) zakaz samowolnych zmian poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych oraz kierunku odpływu ze źródeł, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu;
- 5) kwalifikację terenu MN/U w zakresie przestrzegania w poszczególnych budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu, w rozumieniu przepisów odrębnych jako:
 - a) „terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” - w przypadku zagospodarowania zabudową mieszkaniową lub z zakresu usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
 - b) „terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej” - w pozostałych przypadkach;
- 6) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne.

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość scalania i podziałów działek na działki budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (jeden segment) – 500m²;
 - dla zabudowy usługowej 3000m²;

b) minimalne szerokości frontów działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20m;
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) – 14m;
- dla zabudowy usługowej – 25m;

2) dopuszcza się wydzielenie działek bez określania ich parametrów, pod warunkiem że działka wydzielona zostanie w celu:

- lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- wydzielenia drogi wewnętrznej.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nie określa się maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni zabudowy;
- 2) nakaz utworzenia jednej działki inwestycyjnej obejmującej cały obszar planu dla zabudowy usługowej wolnostojącej z dopuszczeniem wbudowania jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (jeden segment) – 500m²;
- 4) minimalne szerokości frontów działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20m;
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) – 14m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce inwestycyjnej: 50%;
- 6) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200m²;
- 7) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub jednego jednolokalowego segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 8) maksymalna wysokość:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 12m,
 - b) dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów spadzistych – 5m,
 - c) dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów płaskich – 4m;
- 9) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 3 (w tym poddasze użytkowe),
 - b) dla zabudowy gospodarczo-garażowej – 1;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce inwestycyjnej: 40%;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 13) obsługa komunikacyjna przez istniejące drogi przylegające do obszaru planu – od strony wschodniej drogę lokalną (ul. Główną) oraz od strony północnej drogę wewnętrzną (działka ew. nr 359/8);
- 14) nakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenie działki własnej według następujących minimalnych wskaźników parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny;
 - b) dla usług handlu (sklep, punkt usługowy) - 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej podstawowej;

- c) dla usług biurowo - administracyjnych – 25 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej podstawowej;
 - d) dla usług finansowych - 4 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej podstawowej;
 - e) dla usług zdrowia - 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej podstawowej i minimum 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet;
 - f) dla usług oświaty - 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych;
 - g) dla usług kultury - 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
 - h) dla usług gastronomicznych - 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - i) dla obiektów zbiorowego zamieszkania - minimum 3 miejsca parkingowe na 100 łóżek;
 - j) dla usług sportu i rekreacji - 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
- 15) nakaz lokalizacji budynków na działce inwestycyjnej zgodnie z zasadami określonymi za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

§ 10. Ustala się następujące zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych zarządców sieci, w miarę możliwości na terenach gminnych lub Skarbu Państwa;
- 2) zapewnienie rezerwy terenu w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg, zabezpieczającej możliwość budowy urządzeń inżynierskich: wodociągu rozbiorczego, gazociągu, linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, kanalizacji teletechnicznej, przewodów kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń służących odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych takich jak np. rowy melioracyjne, drenaże, kanalizacja deszczowa;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę poprzez istniejącą lokalną sieć wodociągową;
 - b) obowiązek zapewnienia możliwości prowadzenia działań ratowniczych przez jednostki straży pożarnej tj. zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych i dróg pożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) nakaz objęcia obszaru objętego planem lokalnym systemem kanalizacji w układzie rozdzielczym;
 - b) obowiązek podłączenia zabudowy do kolektorów sanitarnych i odprowadzenia ścieków do oczyszczalni ścieków;
 - c) dopuszczenie, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, zastosowania szczelnych tymczasowych zbiorników na nieczystości, przy nałożeniu obowiązku podłączenia się do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
 - d) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:
 - a) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych na terenach usługowych oraz z dróg i parkingów – po ich podczyszczeniu przed włączeniem - do zbiorników akumulacyjno – odparowywanych, rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z zarządcą rowu lub kanalizacji deszczowej;
 - b) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów zabudowy mieszkaniowej – do gruntu na terenie własnej działki;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) możliwość wykorzystania sieci gazowej, elektroenergetycznej, paliw płynnych (w tym oleje niskosiarkowe) najmniej szkodliwych dla środowiska lub odnawialnych źródeł energii oraz energii słonecznej jako źródła zaopatrzenia w ciepło;
 - b) zakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne; zakaz nie dotyczy drewna stosowanego w kominkach;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) gazyfikację obszarów - przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu, w oparciu o warunki przyłączenia uzgodnione z właściwym operatorem;
 - b) sieci gazowe powinny spełniać warunki techniczne zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi;
 - c) nakaz zachowania odległości nie mniejszej niż 0,5m pomiędzy gazociągiem i ogrodzeniem;
 - d) nakaz lokalizowania otwieranych na zewnątrz szafek gazowych w linii ogrodzeń od strony dróg dla budownictwa jednorodzinne, w pozostałych przypadkach – w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakaz zasilania istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejących lub projektowanych sieci w oparciu o warunki przyłączenia uzgodnione z właściwym zakładem energetycznym i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) możliwość zachowania istniejących linii elektroenergetycznych oraz stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych, z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia;
 - c) nakaz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na terenie objętym planem;
- 9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
- a) możliwość przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne,
 - b) możliwość sytuowania stacji bazowych i masztów telefonii cyfrowej;
 - c) brak ograniczeń wysokości masztów nadawczych i obiektów telefonii cyfrowej.
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednie pojemniki, służące do gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie;
 - b) nakaz wywożenia systemem zorganizowanym wszystkich odpadów, wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem, przez firmy posiadające stosowne zezwolenia.

§ 11. Ustala się nakaz uzgadniania z zarządzającym siecią drenarską wszelkiej zabudowy i zagospodarowywania terenu, w tym prowadzenia inwestycji liniowych i drogowych, przed przystąpieniem do inwestowania, ponieważ cały obszar planu jest zdrenowany.

§ 12. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją kubaturowych inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa pod warunkiem likwidacji obiektu tymczasowego do chwili uzyskania pozwolenia na użytkowanie inwestycji docelowej lub przed zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu budowy.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 10% dla terenu MN/U.

§ 14. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rusiec w gminie Nadarzyn, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/497/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 10 października 2002r., (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 30 z dnia 31.01.2003r., poz. 840).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

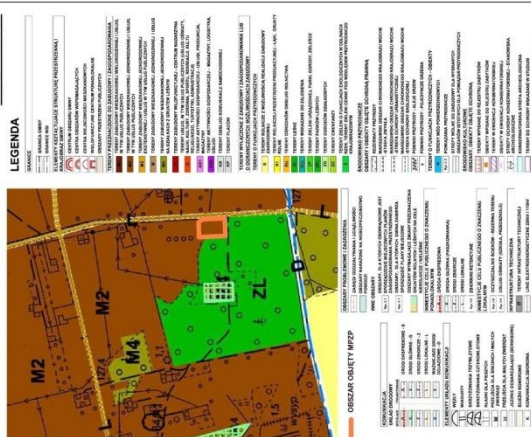
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Nadarzyn:
Danuta Waclawiak



USTALENIA PLANU		INFORMACJE	
GRANICE LINIE ROZGRANICZAJĄCE			
	GRANICA OBSZARU ODLĘTNEGO PLANERA		
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW WYKONAWCZYCH ZASADZAK JAGODOWYCH		
	NUMERY ENERGIKI (WIE DZIAŁEK)		
PRZEZNACZENIE TERENÓW			
	ZABUDOWA WIEŻYKOWA WYKONAWCZA (LUBLOU)		
ELEMENTY Kształtowania kompozycji przestrzennej			
	WYKONAWCZA LINIE ZABUDOWY		
OZNACZENIA WNE			
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI		
	OBŚCZYK ZMIENIOWANE		

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NADARZYN - WYRYS
skala 1:10000

[illegible]

Instytut Geograficzny i Kartograficzny
Państwowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pruszkowie
ULAGWA: Granice w kolorze fioletowym przedstawione na mapie pochodzą z wykrojonej z fakturyzacji napy ewidencyjnej w skali 1:5000.
Poznaczenie granic między gminami nie jest zgodne z aktualnym stanem faktycznym. Wskazano jedynie granice, które zostały wyznaczone przez powiatowe organy administracji publicznej. Nie należy traktować ich jako pewnych danych. Wskazanie granic między gminami nie spełnia wymagań dotyczących przewidywanych przeznaczeń.
Porządkiem Ministra Rozwoju Regionalnego Wykonawcy DOKUMENTACJI
Z rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego Wykonawcy DOKUMENTACJI
z dnia 23 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dziennik Urzędowy RP, poz. 862/454 z 2001 r.)
Wydrukowano z bazy danych: 2017-09-01 14:00:00
Wydrukowano z bazy danych: 2017-09-01 14:00:00

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego Europejskiego DOKUMENTACJI z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gmin (Kulimów 07-0321-0008 05-1454 z 2001r)

woj. mazowieckie; powiat pruszkowski
 Polozenie: Rusiec dz. 359/9 359/10
 w PRUSZKOWIE
 W LITKOWIDACH
 SKADNICA MAP I DOKUMENTOW
 GEODEZYJNYCH
 05-800 PRUSZKOW
 ul. Dzwiny 30

ul. Dzwiny 30

STANISŁAW KURBANOWICZ, W PRZEDSIĘWZIE
Kandydat Głównego Zarządu Głównego (Hauptamt)

Stanisław Kurbanowicz, urodzony 24.12.1907 r. w
w. Krasnoje, ob. powiat Łódź, w woj. łódzkiej, wyzna-
nia katolickiego, posiada obywatelstwo polskie, uko-
ńczył 17.12.1930 r. Państw. Szkołę Handlową
w Łodzi, posiada dypl. z 1. XI.31.30z. 1930 r. (z
śred. 1,000000).

ZALĄCZNIK NR 1 do UCHWAŁY Nr XVI/99/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 maja 2012r. w sprawie uchwalenia MIĘSISZCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI RIŚCIEC PRZY UL. GŁÓWNEJ W GMINIE NADARZYN	Projektant: Pracownia Architektury i Urbanistyki ul. Włocławska 10 05-100 Nadarzyn tel. 22 75 50 50 50 www.paia.pl	RYŚCIEC PLANU SKALA 1:1000 Główny Projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski mgr inż. arch. Zygmunt Górniewicz Nr zastrzeżenia: 155/000 Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr.
---	--	--

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/199/2012
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 30 maja 2012r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY NADARZYN
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Rusiec przy ul. Głównej w gminie Nadarzyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Nadarzyn stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rusiec przy ul. Głównej w gminie Nadarzyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 19.03.2012r. do 17.04.2012r.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 4 maja 2012r., nie wniesiono żadnych uwag do ww. projektu planu.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/199/2012
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 30 maja 2012r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NADARZYN
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Rusiec przy ul. Głównej w gminie Nadarzyn

Teren objęty planem stanowią niezagospodarowane dwie działki przy ulicy Głównej, będące własnością prywatną i przylegające bezpośrednio do drogi publicznej, nie wyposażonej w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na odcinku w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Przeprowadzana procedura planistyczna ogranicza się jedynie do zmiany dotychczasowego przeznaczenia (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) polegającego na umożliwieniu lokalizacji usług (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi).

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Przewodnicząca Rady Gminy Nadarzyn:
Danuta Waclawiak