



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 lutego 2013 r.

Poz. 1332

UCHWAŁA Nr XXVII/280/2012

RADY GMINY NADARZYN

z dnia 28 listopada 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Rozalin w Gminie Nadarzyn (etap I).**

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 (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647) w związku z Uchwałą Nr LII/482/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rozalin w Gminie Nadarzyn i w związku Uchwałą Nr XX/203/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 maja 2012r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LII/482/2010 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 Rozalin w Gminie Nadarzyn (etap I), obejmujący Obszar I, stanowiący działki ewidencyjne nr 54/20 i 54/21, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

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, 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 i sposób ich realizacji 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, urządzania 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, 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 i informacje, zgodnie z zamieszczoną legendą, zostały oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granica obszaru I objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) numery ewidencyjne działek;
- 2) przeznaczenie terenu – oznaczone na rysunku planu kolorami i identyfikatorami literowymi: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi - MN/U;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej: nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia inne:
 - a) wymiarowanie odległości;
 - b) oznaczenie przyległej do granic obszaru planu drogi z sąsiedniego MPZP.

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

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacji;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, które pozostają niezabudowane i nieutwardzone;
- 6) 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;

- 7) 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, w tym schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym altany nie związane trwale z gruntem;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nadarzyn;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć miejsca i obiekty wolnostojące niemieszkalne lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, 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, sportu i rekreacji oraz drobnych usług rzemieślniczych z wykluczeniem usług o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza), wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 14) 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) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, usługi, zabudowa gospodarczo – garażowa o łącznej powierzchni zabudowy do 100m², miejsca parkingowe;
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane stanowiące do 50% powierzchni całkowitej budynku, 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 (w tym drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) 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 ogrodzeń nie wyższych niż 1,8m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla lokalizacji bram, furtek;
- e) 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 dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) nakaz zapewnienia właściwego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych – zgodnie z § 9 pkt 6;
- 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 dopuszczalnych poziomów hałasu, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska jako:
 - a) teren „pod zabudowę mieszkaniową” w przypadku zagospodarowania zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w przypadku zagospodarowania z zakresu usług oświaty i kultury;
 - c) teren „na cele mieszkaniowo – usługowe”; w pozostałych przypadkach;
- 6) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne, w tym dotyczące ochrony środowiska.

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

- 1) możliwość scalania i podziałów działek, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (jeden segment) – 500m²;
 - dla zabudowy usługowej 3000m²;

b) minimalne szerokości frontów działek:

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

c) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg w przedziale 75°-105°.

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

- 1) na każdej z istniejących działek budowlanych lub na działkach obejmujących cały obszar planu dopuszcza się możliwość budowy budynku usługowego wolnostojącego lub budynku usługowego wolnostojącego z wbudowanym jednym lokalem mieszkalnym;
- 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub jednego jednolokalowego segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 3) 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;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 3 (w tym poddasze użytkowe),
 - b) dla zabudowy gospodarczo-garażowej – 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 9) w budynku usługowym wolnostojącym lub w budynku usługowym wolnostojącym z wbudowanym jednym lokalem mieszkalnym dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200m²;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę zbiorczą (ul. Młochowską) - poza obszarem planu;
- 13) 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 wbudowanych - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
 - d) dla usług biurowo - administracyjnych – 25 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej podstawowej;
 - e) dla usług finansowych - 4 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej podstawowej;
 - f) dla usług zdrowia - 2 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej podstawowej i minimum 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet;
 - g) dla usług oświaty - 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych;
 - h) dla usług kultury - 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
 - i) dla usług gastronomicznych - 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

- j) dla obiektów zbiorowego zamieszkania - minimum 3 miejsca parkingowe na 100 łóżek;
 - k) dla usług sportu i rekreacji - 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie;
- 14) nakaz lokalizacji budynków na działce 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, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych zarządców sieci, na terenach gminnych lub Skarbu Państwa;
- 2) zapewnienie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg, zabezpieczającej możliwość budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągu rozbiorczego, gazociągu, linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, kanalizacji teletechnicznej, przewodów kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń służących odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych, w tym rowów melioracyjnych, drenaży, kanalizacji deszczowej;
- 3) w przypadku braku możliwości lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1 i 2, dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę poprzez istniejącą lokalną sieć wodociągową, w tym z możliwością wykorzystania sieci zlokalizowanej w granicach planu wzdłuż jego południowej granicy;
 - b) obowiązek zapewnienia możliwości prowadzenia działań ratowniczych przez jednostki straży pożarnej tj. zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych i dróg pożarowych;
- 5) 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;
- 6) 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 - odparowywalnych, do rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej;
 - b) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów zabudowy mieszkaniowej – do gruntu na terenie własnej działki;
- 7) 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;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) możliwość gazyfikacji w oparciu o rozbudowę istniejących sieci gazowych, w tym w oparciu o możliwość rozbudowy istniejącego gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego poza planem, w kierunku zachodnim od zachodnich jego granic, na skrzyżowaniu ul. Krakowiańskiej i ul. Młochowskiej

- b) sieci gazowe powinny spełniać warunki techniczne zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakaz zasilania w energię elektryczną w oparciu o rozbudowę istniejących sieci energetycznych napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym z możliwością wykorzystania sieci energetycznej zlokalizowanej poza granicami planu wzdłuż ul. Młochowskiej;
 - b) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na terenie objętym planem;
- 10) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
- a) możliwość przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne, w tym z możliwością wykorzystania sieci zlokalizowanej poza granicami planu wzdłuż ul. Młochowskiej;
 - b) możliwość sytuowania stacji bazowych i masztów telefonii cyfrowej;
 - c) brak ograniczeń wysokości masztów nadawczych i obiektów telefonii cyfrowej;
- 11) 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. 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 przed zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu budowy lub od złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

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

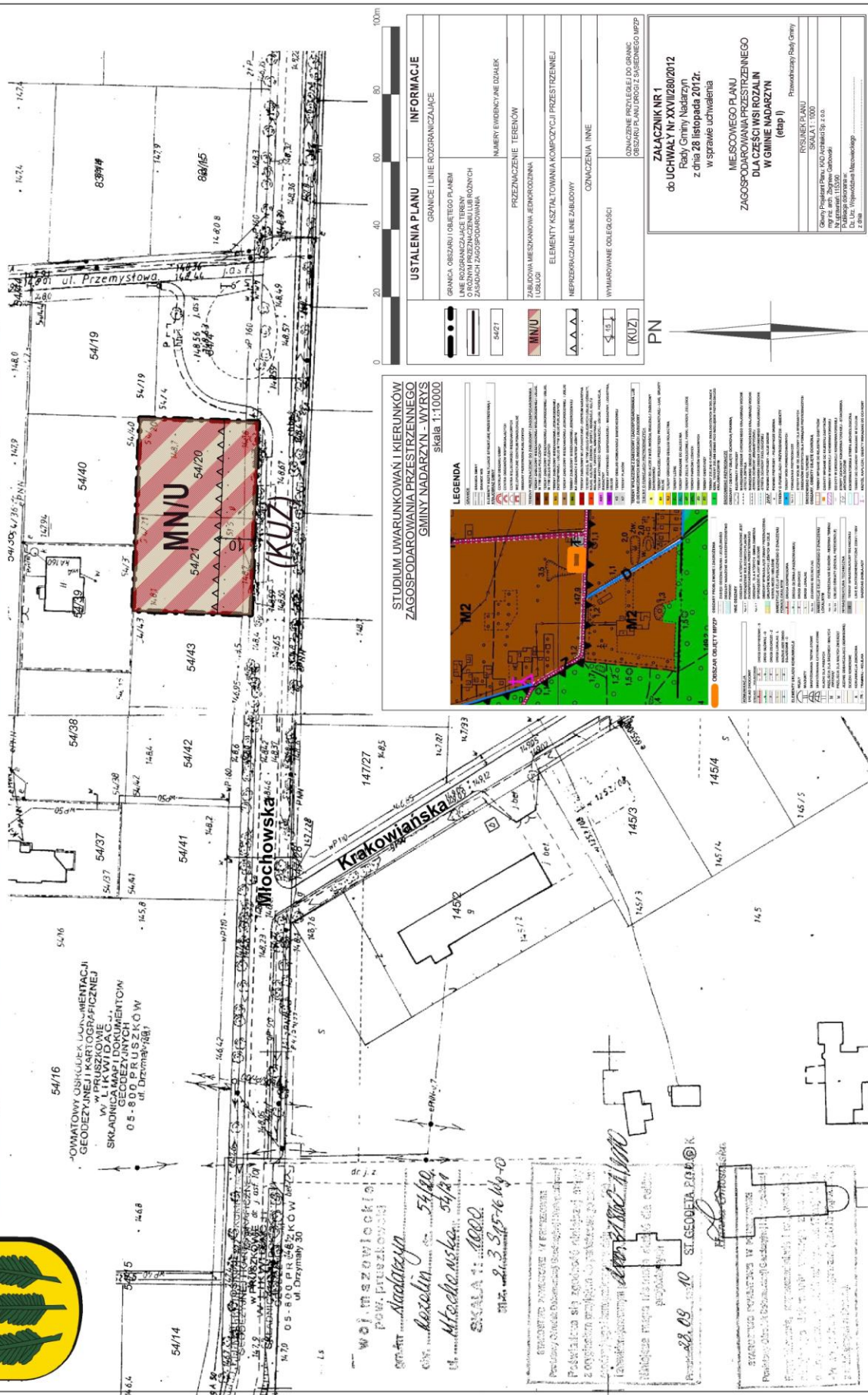
§ 13. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rozalin, Bieliny, Kostowiec w Gminie Nadarzyn”, uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/453/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 czerwca 2002r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 221 z dnia 20 sierpnia 2002r., poz. 5589.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Nadarzyn:
Danuta Waclawiak

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części wsi ROZALIN w Gminie Nadarzyn (etap I)**



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVII/280/2012
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 28 listopada 2012r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NADARZYN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Rozalin w Gminie Nadarzyn (etap I).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647), Rada Gminy Nadarzyn stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rozalin w Gminie Nadarzyn (etap I) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 01.10.2012r. do 29.10.2012r.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 16 listopada 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 XXVII/280/2012
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 28 listopada 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 Rozalin w Gminie Nadarzyn (etap I)

Teren objęty planem stanowią niezagospodarowane dwie działki ewidencyjne położone przy drodze zbiorczej - ulicy Młochowskiej, wzdłuż której przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Działki stanowią własność prywatną. Przeprowadzana procedura planistyczna ogranicza się jedynie do zmiany dotychczasowego przeznaczenia (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) polegającej na umożliwieniu lokalizacji funkcji usługowej (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług).

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