

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NADARZYN
z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru w Nadarzynie w Gminie Nadarzyn
- przy Placu Poniatowskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 713, poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2020 r., poz. 293, poz.1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378), w związku z Uchwałą Nr XLV.548.2018 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w Nadarzynie w Gminie Nadarzyn – przy Placu Poniatowskiego oraz stwierdzając, że niniejsza uchwała 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. i Uchwałą Nr XXI.262.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w Nadarzynie w Gminie Nadarzyn – przy Placu Poniatowskiego, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar stanowiący działki nr ew. 533/2, 534, 535/1, 535/2, 536, 537, 538, 539/1, 539/3, 539/4, 549 i 550, którego granice wskazano na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem, 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości, określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i granic przyległych nieruchomości;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w obszarze planu 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.

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

- 1) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której nakazuje się lokalizację nowo realizowanych budynków;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub określoną w tekście planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wystawać nie więcej niż 2 m elementy budynku, takie jak schody, okapy, dachy oraz balkony;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane na działce budowlanej na warunkach określonych w planie;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku linią rozgraniczającą, oznaczony symbolem literowym;
- 6) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na nieuciążliwą działalność niepolegającą na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, która zgodnie z przepisami odrębnymi nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) obowiązująca linia zabudowy,
- 6) granica obszaru przestrzeni publicznej,
- 7) wymiarowanie odległości podane w metrach,
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej – obszar Rynku w Nadarzynie.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5.1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem U/MW;
- 2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się, że teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MW, stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.

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

- 1) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z

rysunkiem planu,

- 2) w przypadku lokalizacji budynków w miejscach nieokreślonych poprzez wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych i działek przeznaczonych na drogi wewnętrzne oraz w odległości 1,5 m od tych granic z zachowaniem przepisów odrębnych prawa budowlanego.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem hoteli, zabudowy mieszkaniowej, usług z zakresu handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, w tym rehabilitacji, domów opieki, administracji, oświaty i ośrodków szkoleniowych, kultury, sportu i rekreacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym garaży i parkingów realizowanych na potrzeby przeznaczenia podstawowego terenu;
- 4) ustala się kwalifikację terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami U/MW oraz U/MN, w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu jako „terenów mieszkaniowo-usługowych”.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obszar Rynku w Nadarzynie, dla której ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznej parcelacji i szerokości frontów działek budowlanych,
 - b) kształtowanie zabudowy w dostosowaniu do istniejącej charakterystycznej zabudowy wokół rynku i zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (pozostałości historycznej wsi i miasta lokacyjnego Nadarzyn), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej cały obszar planu, na terenie której obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§ 9. Ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla zabudowy lokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej od strony Placu Poniatowskiego t.j. w granicy obszaru przestrzeni publicznej, wskazanej na rysunku planu:

- 1) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w postaci ciągłej pierzei z możliwością zastosowania wjazdów bramowych na działki budowlane;
- 2) dopuszcza się możliwość zastosowania przerw w zabudowie pierzejowej usytuowanej zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w przypadkach wynikających z braku możliwości zagospodarowania działek lub ich części, gdy ich wielkość lub cechy geometryczne nie stwarzają możliwości racjonalnego użytkowania obiektu budowlanego;
- 3) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się realizację zabudowy ponad przestrzenią komunikacji wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 4) nakaz realizacji usług wbudowanych co najmniej w partery budynków;
- 5) dopuszcza się realizację funkcji garażowej i gospodarczej wyłącznie jako wbudowanej w budynki o przeznaczeniu podstawowym.

§ 10.1. Ustala się 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, maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy na działce budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, w tym liczbę kondygnacji, materiały oraz kolorystykę elewacji i dachów oraz kąt nachylenia połaci dachowych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania według następujących minimalnych wskaźników parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m² i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m²,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal

mieszkalny,

- 3) dla zabudowy usługowej z zakresu usług handlu - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- 4) dla zabudowy usługowej z zakresu usług biurowo-administracyjnych – nie mniej niż 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- 5) dla zabudowy usługowej z zakresu usług zdrowia - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, w tym nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet,
- 6) dla zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty - nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych,
- 7) dla zabudowy usługowej z zakresu usług gastronomicznych - nie mniej niż 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 8) dla zabudowy usługowej z zakresu usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 10 użytkowników jednocześnie,
- 9) dla zabudowy usługowej z zakresu usług pozostałych nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- 10) nakaz organizacji miejsc do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości zgodnej w przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek poza strefą ochrony konserwatorskiej obszaru Rynku w Nadarzynie – 500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek poza strefą ochrony konserwatorskiej obszaru Rynku w Nadarzynie – 20 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających dróg – od 70° do 110°.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- 2) zakaz lokalizacji składowisk opału i odpadów, złomowisk, stacji paliw i gazu płynnego, magazynów i placów składowych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, nie wyznaczonych na rysunku planu, o następujących parametrach:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej - nie mniejsza niż 5 m,
- 2) dla dróg nieprzelotowych o długości powyżej 60 m na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

§ 14. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku braku możliwości spełnienia warunku pkt 2 dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie infrastruktury wodociągowej ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
- 5) w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej ustala się obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej;
- 6) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się ich zagospodarowywanie w granicach działki budowlanej z możliwością odprowadzenia ich nadmiaru do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, paliw stałych odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 8) w zakresie infrastruktury gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;

- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się stosowanie na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej urządzeń kogeneracji oraz odnawialnych źródeł energii, w tym sytuowanych na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 100 kW,
 - c) ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 10) w zakresie łączności publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami komunalnymi gminy.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

§ 16. Ustala się stawkę procentową dla terenów U/MW oraz U/MN, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

§ 17. Ustala się uwzględnianie ustaleń szczegółowych łącznie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział III **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 18. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 75 %,
 - e) wysokość zabudowy, w tym ilość kondygnacji:
 - wysokość elewacji fontowej do gzymsu lub okapu dachowego – w dostosowaniu do budynków sąsiednich t.j. od 7,5 m do 8,0 m,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – nie więcej niż 10,0 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 3,
 - f) nachylenie połaci dachowych – w dostosowaniu do charakterystycznego nachylenia dachów zabudowy istniejącej usytuowanej wokół Placu Poniatowskiego t.j. od 30° do 45°,
 - g) kolorystyka i materiały dachów – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki, dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych z dachówki i blachy w odcieniach czerwieni zbliżonych do koloru naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości i grafitu,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki; dopuszcza się materiały naturalne: cegłę ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni, w kolorze żółci, szarości i grafitu, beton architektoniczny, drewno i materiały imitujące drewno, szkło, tynki i blachę w kolorach nawiązujących do naturalnych odcieni cegły ceramicznej, szarości i grafitu lub w kolorach pastelowych,
 - i) parametry dotyczące zabudowy usługowej: powierzchnia sprzedaży dla usług handlu – nie więcej niż 500 m²;
- 3) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych graniczących z obszarem planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.

§ 19. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zabudowa garażowa i gospodarcza, urządzenia budowlane, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 55 %,
 - e) wysokość zabudowy, w tym ilość kondygnacji:
 - dla budynków usługowych i mieszkalnych – nie więcej niż 10,0 m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) nachylenie połaci dachowych – do 45°,
 - g) kolorystyka i materiały dachów – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki, dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych z dachówki i blachy w odcieniach czerwieni zbliżonych do koloru naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości i grafitu,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki; dopuszcza się materiały naturalne: cegłę ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni, w kolorze żółci, szarości i grafitu, beton architektoniczny, drewno i materiały imitujące drewno, szkło, tynki i blachę w kolorach nawiązujących do naturalnych odcieni cegły ceramicznej, szarości i grafitu lub w kolorach pastelowych,
 - i) parametry dotyczące zabudowy usługowej:
 - powierzchnia użytkowa usług - nie więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce,
 - powierzchnia sprzedaży dla usług handlu – nie więcej niż 500 m²,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 3) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych klasy dojazdowej usytuowanych wzdłuż granic planu.

§ 20. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w Gminie Nadarzyn, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/585/2004 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 4 października 2004 r.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

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