



BURMISTRZ TARCZYNA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**DZIAŁKI NR EW. 307/11, 307/15, 307/17 i 308/3
OBRĘB TARCZYN
W TARCZYNIE**

**RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNIE
z dnia 5 czerwca 2007 roku**

wykonawca:
Pracownia Planowania Przestrzennego PARK
mgr inż. arch. Wanda Chmielewska
00-785 Warszawa, ul. Pogodna 2 lok. 13



UCHWAŁA NR IX/47/07
RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI
z dnia 5 czerwca 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr ew. 307/11, 307/15, 307/17 i 308/3 obręb Tarczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zmianami), w związku z uchwałą Nr LVIII/349/06 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 5 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn dla części obrębu Tarczyn, **Rada Miejska w Tarczynie** stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr ew. 307/11, 307/15, 307/17 i 308/3 obręb Tarczyn z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, uchwalonego uchwałą Nr XVI/139/2000 Rady Gminy Tarczyn z dnia 15 marca 2000 r. i **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr ew. 307/11, 307/15, 307/17 i 308/3 obręb Tarczyn w gminie Tarczyn.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.
3. Planem obejmuje się obszar o powierzchni 1,16 ha, stanowiący działki nr ew. 307/11, 307/15, 307/17 i 308/3 obręb Tarczyn w gminie Tarczyn, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wyjaśnienie używanych pojęć

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przepisach szczególnych lub odrębnych – rozumie się przez to inne przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,



- 4) terenie – rozumie się przez to fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- 5) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów oraz niniejszej uchwały,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,
- 8) zabudowie wielorodzinnej – rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania, albo zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi,
- 9) usługach – rozumie się przez to budynki lub budowle służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 10) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi, dla których nie jest ani nie może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 11) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – rozumie się przez to przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, oraz przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany,
- 12) intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 14) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce wyrażoną w procentach w stosunku do powierzchni działki,
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą najbliższe dopuszczalne usytuowanie lica ściany budynku w stosunku do granicy działki; ograniczenie nie dotyczy wykuszy, okapów, balkonów, które mogą być wysunięte do 1,3 m przed nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 16) maksymalnej wysokości zabudowy – rozumie się przez to ustaloną w planie nieprzekraczalną wysokość budynku w metrach, mierzoną od poziomu gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, nie licząc masztów odgromnikowych, anten, kominów.



§ 3

1. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, odnosi ustalenia uchwały do obszaru planu.
2. Przeznaczenie terenów ustalone w planie oznacza się za pomocą symboli literowych oraz numerów kolejnych.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Przebiegi granic strefy bezpieczeństwa linii energetycznych napowietrznych SN 15 kV oraz strefy kontrolowanej gazociągu o średnicy 300 mm stanowią ustalenia wynikające z przepisów szczególnych.
5. Następujące oznaczenia graficzne stanowią informacje:
 - 1) przebieg linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia 15 kV,
 - 2) przebieg gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 300 mm,
 - 3) orientacyjny przebieg ulic poza obszarem objętym planem.
6. Dla terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 i ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym MWU pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
2. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu; obowiązują odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy określone w ustaleniach dla terenów.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych i odtwarzanych.
3. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.
4. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o łącznej powierzchni ogólnej większej niż 1000 m².
5. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia istniejących przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,



- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 m od poziomu terenu,
 - 3) nie dopuszcza się budowy ogrodzeń pełnych ani ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe fundamentowane pod słupkami lub na podmurówce nie wyższej niż 60 cm od naturalnego poziomu terenu.
6. W zakresie lokalizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych ustala się:
- 1) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych wymaga uzgodnienia z Urzędem Miejskim w Tarczynie,
 - 2) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych na terenach ulic wymaga ponadto uzgodnienia z zarządcą ulicy,
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na drzewach i w obrębie ich koron, oraz na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
2. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Wynikająca z działalności usługowej lub innej uciążliwość dla środowiska, w tym uciążliwość hałasowa, nie może wykraczać poza granice terenu lub obiektu, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny.
4. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej i nowopowstającej zabudowy, poprzez określenie następujących dopuszczalnych poziomów hałasu dla dróg i pozostałych źródeł hałasu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU oraz na pozostałych terenach: 60 dBA w porze dnia i 50 dBA w porze nocy.
5. Ustala się obowiązek zachowania części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami dla terenów.
6. Postuluje się zagospodarowanie terenów zielenią o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym, poprzez nasadzenia drzew i krzewów gatunków odpornych na działanie czynników antropogenicznych, rodzimych dla siedliska.
7. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8

Zasady podziału terenów na działki budowlane

1. Podział terenu na działki budowlane uważa się za zgodny z planem, jeżeli zostały zachowane następujące warunki:
 - 1) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek według ustaleń szczegółowych dla terenów,



- 2) minimalna szerokość frontów nowotworzonych działek według ustaleń szczegółowych dla terenów,
 - 3) kąt położenia granic nowotworzonych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających dróg i ulic nie mniejszy niż 60°,
 - 4) podział terenu na działki budowlane musi zapewniać dostęp każdej działki do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uznaje się również wewnętrzną drogę dojazdową lub pasaż pieszy z możliwością dojazdu, o minimalnej szerokości 6,0 m.
2. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni:
- 1) pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) pod drogi wewnętrzne,
 - 3) wykonywanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że nieruchomość z której działka jest wydzielana po jej wydzieleniu będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż wymagana w ustaleniach szczegółowych.

§ 9

Zasady obsługi komunikacyjnej

1. Obsługa komunikacyjna terenów od istniejących ulic dojazdowych, położonych poza obszarem planu: mjr Edwarda Ziółkowskiego i Ks. Czesława Oszkiela.
2. Nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej od ulicy głównej – Alei Krakowskiej.
3. Dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych ulic dojazdowych lub pasaży pieszych z możliwością dojazdu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 4).
4. Obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki własnej, według następujących zasad:
 - 1) co najmniej 1,2 miejsc postojowych na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - 2) co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z przewodów położonych w ulicach Ziółkowskiego i Oszkiela, według warunków zarządcy sieci.
 - 1.1. Sieć wodociągowa rozdzielcza winna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.
2. Ustala się zasadę zbiorczego odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, według warunków zarządcy sieci.
 - 2.1. Nie dopuszcza się stosowania zbiorników ścieków oraz indywidualnych i grupowych oczyszczalni ścieków.
3. Wody opadowe po wstępnym oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, według warunków zarządcy sieci.
 - 3.1. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, po wstępnym oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych, do studni chłonnych.
4. Ustala się zasadę zaopatrzenia w gaz z istniejących gazociągów średniego ciśnienia położonych w ulicach Ziółkowskiego i Oszkiela; gazyfikacja terenów uzależniona jest od opłacalności ekonomicznej inwestycji.



- 4.1. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy szczególne (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. – Dz. U. Nr 97 z 2001 r. dla gazociągów wybudowanych po 12.12.2001; oraz Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 – Dz. U. Nr 139 z 1995 r. dla gazociągów wybudowanych przed 12.12.2001).
- 4.2. Wskazuje się przebieg gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 300 mm, o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa; szerokość strefy kontrolowanej wynosi 1,5 m w obie strony.
- 4.3. W granicach strefy kontrolowanej gazociągu wymienionego w ust. 4.2., wskazanej na rysunku planu, zabrania się lokalizacji budynków oraz sadzenia drzew.
- 4.4. Linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.
- 4.5. Lokalizacja szafek gazowych wymaga uzgodnienia z zarządzającym siecią gazową.
- 4.6. Dla urządzeń liniowych uzbrojenia
5. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, kablowej lub napowietrznej, oraz stacji transformatorowych słupowych i wewnątrzowych, w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci.
 - 5.1. Na obszarze planu dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, za zgodą właściciela terenu; lokalizacja stacji zostanie ustalona w projektach zagospodarowania terenów.
 - 5.2. Postuluje się budowę projektowanych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych, oraz przebudowę istniejących linii na kablowe, położone w liniach rozgraniczających ulic.
 - 5.3. W wypadku przebudowy napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV ma kablową przestają obowiązywać ograniczenia wynikające ze strefy bezpieczeństwa linii; skutkuje to dopuszczeniem zabudowy na tym terenie, zgodnie z ustaleniami planu.
 - 5.4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w pasie o szerokości 6,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu istniejących linii energetycznych 15 kV, stanowiącym strefę bezpieczeństwa linii, należy uzgodnić z zarządzającym linią.
6. Ustala się zasadę ogrzewania budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych w oparciu o lokalne kotłownie lub indywidualne źródła ciepła, niskoemisyjne lub nieemisyjne, z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu przewodowego, oleju o niskiej zawartości siarki, biopaliw lub odnawialnych źródeł energii.
 - 6.1. Nie dopuszcza się stosowania palenisk na paliwo stałe, z wyłączeniem biopaliw stałych, w lokalnych kotłowniach i w nowo lokalizowanych budynkach.
7. Ustala się zasadę lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz za zgodą zarządcy ulicy.
 - 7.1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz



za zgodą właściciela terenu; ustala się konieczność zapewnienia dostępu do urządzeń liniowych uzbrojenia technicznego przebiegających poza liniami rozgraniczającymi ulic, w celu dokonywania bieżących konserwacji i napraw.

8. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi, wyłącznie za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
 - 2) składowanie odpadów na wyznaczonym, właściwym terytorialnie składowisku odpadów,
 - 3) uwzględnienie warunków selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z przepisami szczególnymi (w podziale na odpady przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady przeznaczone do kompostowania i odpady niebezpieczne).

§ 11

Stawka procentowa jednorazowej opłaty

1. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty (renty planistycznej) pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu – w wysokości 25 %.
2. Opłata o której mowa w ust. 1 będzie pobierana w przypadku zbycia nieruchomości przed upływem pięciu lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWU

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MWU** ustala się:
 - 1.1. Przeznaczenie terenu
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane w parterach budynków,
 - 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej SN/nn, w uzgodnieniu z zarządzającym linią elektroenergetyczną.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 6000 m²,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Ziółkowskiego oraz 30,0 m od linii rozgraniczającej Alei Krakowskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: pięć kondygnacji, nie więcej niż 17,0 m,
 - 6) dachy budynków pochyłe symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe albo mansardowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, lub płaskie o kącie nachylenia do 10°,
 - 7) elewacje budynków utrzymane w kolorach naturalnego jasnego kruszywa lub w innych jasnych stonowanych kolorach,
 - 8) nie dopuszcza się budowy pomieszczeń gospodarczych i garaży o konstrukcji nietrwącej,



- 9) postuluje się zagospodarowanie zielenią wysoką i niską o charakterze izolacyjnym pasa terenu wzdłuż Alei Krakowskiej, poprzez nasadzenia drzew i krzewów gatunków odpornych na działanie czynników antropogenicznych, rodzimych dla siedliska.
- 1.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej
- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Ziółkowskiego oraz od dróg wewnętrznych wyznaczonych na terenie istniejącej zabudowy wielorodzinnej po północnej stronie terenu 1 MWU; nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej od ulicy głównej – Alei Krakowskiej,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10; postuluje się przebudowę napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV ma kablową, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 5.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 MWU** ustala się:
- 2.1. Przeznaczenie terenu
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane w parterach budynków lub wolnostojące,
 - 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej SN/nn, w uzgodnieniu z zarządzającym linią elektroenergetyczną.
- 2.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: pięć kondygnacji, nie więcej niż 17,0 m,
 - 6) dachy budynków pochyłe symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, lub płaskie o kącie nachylenia do 10°,
 - 7) elewacje budynków utrzymane w kolorach naturalnego jasnego kruszywa lub w innych jasnych stonowanych kolorach,
 - 8) nie dopuszcza się budowy pomieszczeń gospodarczych i garaży o konstrukcji nietrwalej,
 - 9) postuluje się zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym, poprzez nasadzenia drzew i krzewów gatunków odpornych na działanie czynników antropogenicznych, rodzimych dla siedliska.
- 2.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej
- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulic dojazdowych Ziółkowskiego i Oszkiela,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe** § 18

1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn, uchwalony uchwałą Nr XXIII/197/2000 Rady Gminy w Tarczynie z dnia 25 października 2000 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego Nr 137 z 16 listopada 2000 roku), w granicach niniejszego planu.



2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 19

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.