



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 czerwca 2014 r.

Poz. 6042

UCHWAŁA NR LIV/356/14 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI

z dnia 28 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 85 oraz części działki nr ew. 138, obreb Rembertów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXIV/198/12 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, pow. Piaseczno, woj. mazowieckie dla działki nr ew. 85 oraz części działki nr ew. 138, obręb Rembertów, oraz Uchwałą Nr XLIII/261/13 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 24 maja 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, pow. Piaseczno, woj. mazowieckie dla działki nr ew. 85 oraz części działki nr ew. 138 obręb Rembertów, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/200/12 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 listopada 2012 r., Rada Miejska w Tarczynie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 85 oraz części działki nr ew. 138 obręb Rembertów w gminie Tarczyn, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w Rembertowie w granicach określonych przez:

- 1) linię wyznaczoną przez granicę działki nr ewid. 85 z działkami nr ewid. 82/1 i 81;
- 2) linię wyznaczoną przez granicę działki nr ewid. 85 z działką nr ewid. 84;
- 3) linię wyznaczoną przez granicę działki nr ewid. 85 z działką nr ewid. 100;
- 4) prostą stanowiącą przedłużenie osi ulicy Głównej zlokalizowanej na działce nr ewid. 138;

3. Granice, o których mowa w ust. 2 wyznaczone są na opracowaniu graficznym, sporządzonym w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu.

4. Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;

- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, balkony, tarasy, schody zewnętrzne oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 4) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku, a dla obiektów budowlanych niebędących budynkami nieprzekraczalny wymiar pionowy obiektu zlokalizowanego na danym terenie;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie budynki w ich obrysie zewnętrznym;
- 6) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni całej działki budowlanej;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, w tym również tablice informujące o finansowaniu lub współfinansowaniu inwestycji przez Unię Europejską;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UM**,
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 2) zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) obowiązek stosowania ogrodzeń o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 25% całej powierzchni ogrodzenia,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych słupków i cokołów,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzenia od poziomu terenu: 1,8 m;
- 3) zasady realizacji urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych:
 - a) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m², chyba że z treści uchwały wynika inaczej,
 - b) ustala się możliwość lokalizacji na ogrodzeniach lub elewacjach budynków szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²,
 - c) ustala się możliwość lokalizacji tablic informacyjnych.
- 4) ustala się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem robót budowlanych:
 - a) w granicach działki budowlanej, której dotyczy inwestycja,
 - b) w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 5) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:
 - a) elewacje: tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, metal, szkło,
 - b) pokrycia dachów: materiały bitumiczne, dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka,
 - c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
 - d) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - e) obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza:

- a) granice nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) obszar objęty planem;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 3) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UM jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zagospodarowanie w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej 15kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) plan nie ustala szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z uwagi na fakt, że teren UM stanowi jedną nieruchomość.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się ich dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 5% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM,
- 2) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się możliwość, niezależnie od pozostałych ustaleń planu, lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - z dachów budynków w ramach terenu biologicznie czynnego z zastosowaniem infiltracji do gruntu,
 - obowiązek realizacji zbiornika retencyjnego wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych,
 - możliwość stosowania retencji terenowej i podziemnej i powtórnego wykorzystania wód do celów użytkowych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
 - f) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- z butli gazowych,
- ze stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;

g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna:

- a) poprzez drogę lokalną – ulicę Główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL**,
- b) z drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m nie wyznaczonej na rysunku planu,

2) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 stanowiska, wliczając w to miejsca garażowe, na jeden lokal mieszkalny,
- b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM**, ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,
- budynków gospodarczych,
- budynków i wiat garażowych,
- parkingów, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury,

b) ustala się możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej,

c) ustala się możliwość lokalizacji budynków garażowych oraz wiat garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,7,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m²,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych,
- nie więcej niż 8,0 m dla budynków usługowych,
- nie więcej niż 6,0 m dla pozostałych budynków oraz wiat,

g) dachy:

- wielopłociowe o kącie nachylenia 30-45,
- płaskie,
- jednopłociowe o kącie nachylenia nie większym niż 30;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się:

1) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- fragmentu drogi klasy lokalnej o szerokości 7,5 m w liniach rozgraniczających w granicach planu,
- chodników, parkingów, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- pozostałych obiektów budowlanych związanych z obsługą drogi,

b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

2) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, pow. Piaseczno, woj. mazowieckie przyjętego uchwałą Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003 r. zmienionego uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 02 kwietnia 2004r. Nr 75, poz.1898, poz. 1899) oraz uchwałą Nr IX/48/07 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 5 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 15 czerwca 2007r. Nr 110, poz. 2826).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.

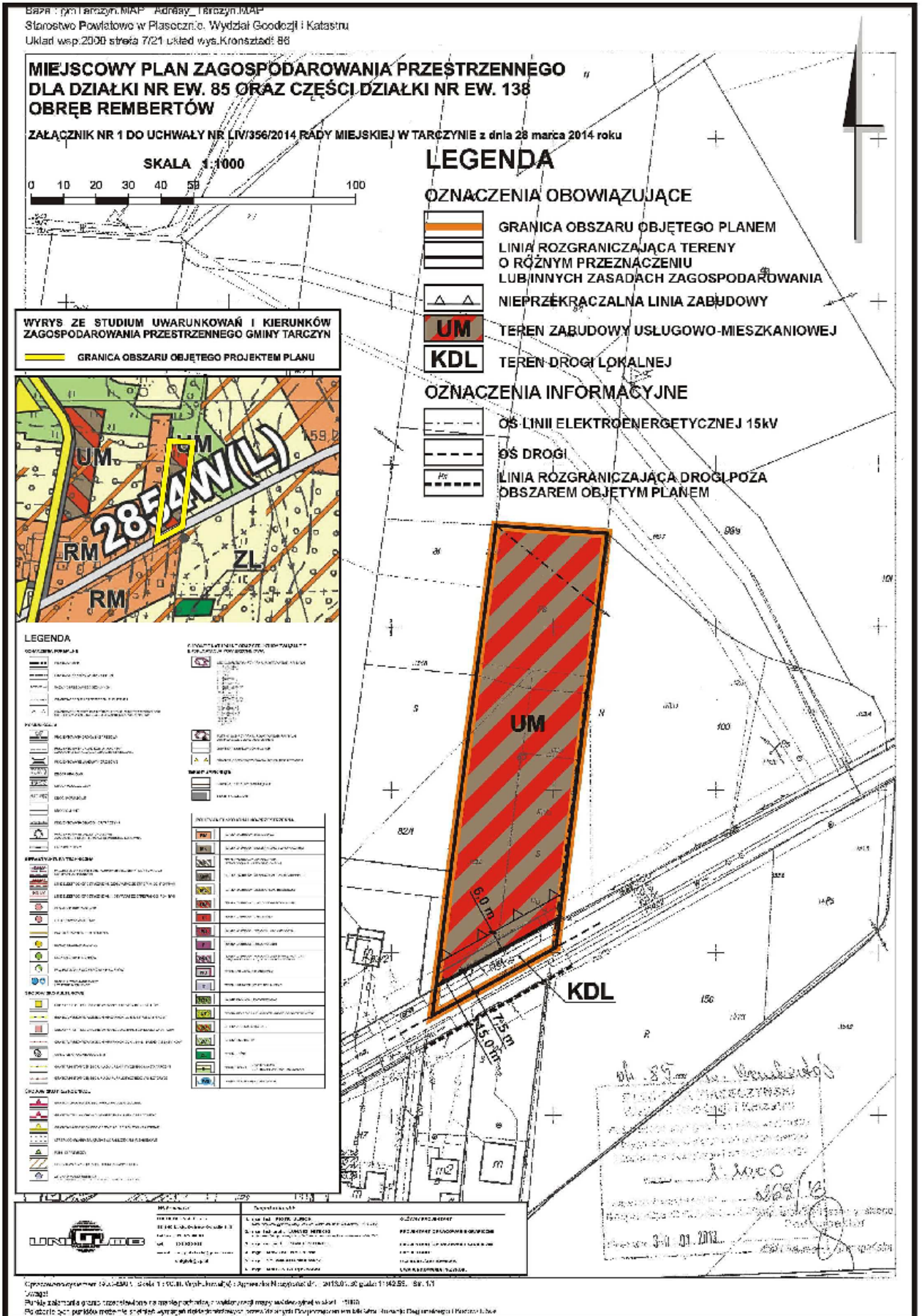
§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady

mgr inż. Jan Dębski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/356/14
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia 28 marca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/356/14
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia 28 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 85 oraz części działki nr ew. 138 obręb Rembertów był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia 2014 r. do 14 lutego 2014 r. Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 24 stycznia 2014 r. do 28 lutego 2014 r.

We wskazanym okresie do wyłożonego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/356/14
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia 28 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 85 oraz części działki nr ew. 138 obręb Rembertów zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny w miejscowości Rembertów. Z uwagi na to, że przedmiotowy obszar jest wyposażony w sieć infrastruktury technicznej, nie przewiduje się realizacji nowych zadań inwestycyjnych związanych z infrastrukturą i zaopatrzeniem w media poszczególnych działek budowlanych.

W wypadku konieczności modernizacji bądź remontu istniejącej sieci infrastruktury technicznej zadania własne gminy z tym związane będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków zewnętrznych, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.