



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 lipca 2015 r.

Poz. 6417

UCHWAŁA NR X/64/15 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI

z dnia 22 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 36/3, 36/4 oraz części działki nr ew. 42/2 obręb Wylezin, gmina Tarczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z Uchwałą Nr XLIII/265/13 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 24 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 23/1, 23/2, 36/3, 36/4, części działki nr ew. 42/2 obręb Wylezin oraz części działki nr ew. 54/2 obręb Stefanówka oraz uchwałą Nr X/59/15 z dnia 22 maja 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 23/1, 23/2, 36/3, 36/4, części działki nr ew. 42/2 obręb Wylezin oraz części działki nr ew. 54/2 obręb Stefanówka, gmina Tarczyn, gmina Tarczyn oraz stwierdzając, że nie narusza on 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 działek nr ew. 36/3, 36/4 oraz części działki nr ew. 42/2 obręb Wylezin, gmina Tarczyn zwany dalej planem.

2. Granice obszaru wyznaczają:

- 1) od północy północna granica działki ew. nr 36/3 ob. Wylezin;
- 2) od wschodu wschodnie granice działek ew. nr 36/3 i 36/4 ob. Wylezin;
- 3) od południa oś drogi ul. Wesolej – działka ew. nr 42/2 ob. Wylezin;
- 4) od zachodu zachodnie granice działek ew. nr 36/3 i 36/4 ob. Wylezin.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 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 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie ustala się:

- 1) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, zabytków archeologicznych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak określenia ww. przestrzeni w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tarczyn, w granicach obszaru objętego planem;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak powyższej problematyki;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak powyższej problematyki.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwu spadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 5°;
- 2) **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;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynku, takie jak schody, okapy, dachy oraz balkony; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane na danym terenie na warunkach określonych w planie, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;

- 6) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 8) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 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;
- 10) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć działalność niepolegającą na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, wykonywaną w samodzielnych obiektach budowlanych lub w wydzielonych lokalach w budynkach o innym przeznaczeniu, których zadaniem jest zaspokajanie potrzeb ludności; do usług podstawowych nie zalicza się usług motoryzacyjnych, takich jak: warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie samochodowe, stacje paliw.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu.

3. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo-literowym. Cyfra oznacza kolejny numer terenu. Następujący po niej symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów – oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące **podstawowe przeznaczenie terenu** :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
 - a) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**.

§ 7. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu **KDL**;
- 2) dla nowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki wydzielonej drogi;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy na granicy działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy podana w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu;
- 6) ustala się kolorystykę i materiały wykończeniowe elewacji:
 - a) o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności cegły, drewna,
 - b) budynków w zabudowie bliźniaczej oraz budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną obowiązuje jednolita kolorystyka ,
 - c) budynków gospodarczych i garaży w dostosowaniu do kolorystyki zabudowy przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce;
- 7) ustala się w zakresie ogrodzeń:
 - a) maksymalną wysokość ogrodzeń mierzoną od poziomu urządzonego terenu nie większą niż 1,8 m,
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie w przeszle stanowiącym łącznie nie mniej niż 30% jego powierzchni,
 - c) wysokość części pełnej cokołu nie większą niż 60 cm,
 - d) w cokołach należy stosować przepusty umożliwiające migrację małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15x15 cm w odstępach nie większych niż 10 m,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków i cokołów;
- 8) ustala się możliwość sytuowania szyldów i urządzeń reklamowych wyłącznie na budynkach oraz w linii ogrodzenia, o łącznej powierzchni szyldów i urządzeń reklamowych na jednej działce budowlanej nie większej niż 1 m².

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy i urządzenia podziemne, dla których ustala się:
 - a) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany przebiegu istniejącej sieci melioracyjnej w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie wzdłuż rowów melioracyjnych nieogrodzonego pasa ochronnego, wolnego od zainwestowania o minimalnej szerokości 3 m od zewnętrznej krawędzi rowu, umożliwiającego jego konserwację,
 - c) dopuszczenie zmiany przebiegu odcinków rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie pogorszy to warunków gruntowo-wodnych;
- 4) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu R, jako terenów zabudowy zagrodowej.

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

- 1) nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na zasadach określonych w art., 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) w zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z działem III Rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się:
 - a) minimalne powierzchnie działek jak dla nowych działek budowlanych, które zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej na terenach oznaczonych na rysunku planu MN nie mniejszą niż:
 - 20 m – dla budynku wolno stojącego,
 - 16 m – dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 90° ,
 - d) podział nieruchomości musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych,
 - e) możliwość wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż określona w lit. a dla potrzeb:
 - lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - f) szerokość wydzielanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
 - 6 m dla dróg o długości do 30 m łącznie,
 - 8 m dla dróg o szerokości powyżej 30 m,
 - g) dla nieprzelotowej drogi wewnętrznej na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m.

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

- 1) zewnątrz powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem miejscowym zapewnia droga publiczna klasy lokalnej (ul. Wesoła), oznaczona na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) droga wymienione w pkt. 1 zapewnia obsługę w zakresie komunikacji dla terenów przyległych do niej, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem miejscowym dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie komunikacji dla nowo wydzielanych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) 6 m dla dróg o długości do 30 m łącznie,
 - b) 8 m dla dróg o szerokości powyżej 30 m;
- 4) dla nowej, nieprzelotowej drogi wewnętrznej na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 5) miejsca do parkowania należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą użytkowania obiektów budowlanych, na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na której realizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny i na każdy lokal usługowy,
 - b) dla budynku usługowego nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 6) dla terenów o dopuszczonych kilku przeznaczeniach, miejsca do parkowania należy zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia;
- 7) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w garażu i na podjeździe do garażu.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z sieciami, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych wzajemnych odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku braku możliwości spełnienia warunku jak lit a możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.R zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody lub z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) do czasu wyposażenia obszaru w system zbiorczej kanalizacji możliwość:
 - gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej, z obowiązkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego ścieków,
 - budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m²,
 - b) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg do gruntu po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
 - c) możliwość wykorzystania, gromadzenia w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zasilanie istniejącej i projektowanej z sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, zbiorników stałych lub butli,
 - b) lokalizację szafek gazowych na terenach zabudowy w linii ogrodzenia z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do nich,
 - c) odległość w rzucie poziomym linii ogrodzenia od gazociągu nie mniejszą niż 0,5;

- 9) 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;
- 10) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) plan wyznacza tereny dróg publicznych, jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, tereny zieleni, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 14. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu – ustala się w wysokości:

- 1) 5% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R i KDL.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - d) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji nie większa niż 2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - f) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,4,
 - h) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
 - i) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dostęp do drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDL przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.MN poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną na podstawie par. 10 pkt 3 i 4 lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalne wolno stojące budynki usługowe realizowane na działkach budowlanych równocześnie z zabudową mieszkaniową lub po jej wybudowaniu lub lokale usługowe wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinym,
 - c) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni całkowitej zabudowy nie większej niż 80 m² lub wbudowane w bryłę budynku, o którym mowa w lit. a i b,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt. 1 i 2,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m,
 - budynki pozostałe nie większa niż 6 m,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 3 w tym poddasze użytkowe,
 - budynki pozostałe nie większa niż 1,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - j) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,1,
 - k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,75,
 - l) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych;
- 4) dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 800 m²;
- 5) możliwość wydzielania nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 4 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomości, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 4;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – bezpośredni dostęp do drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDL albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną wyznaczoną na podstawie par. 10 pkt 3 i 4 lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczeni dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Na obszarze objętym 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).

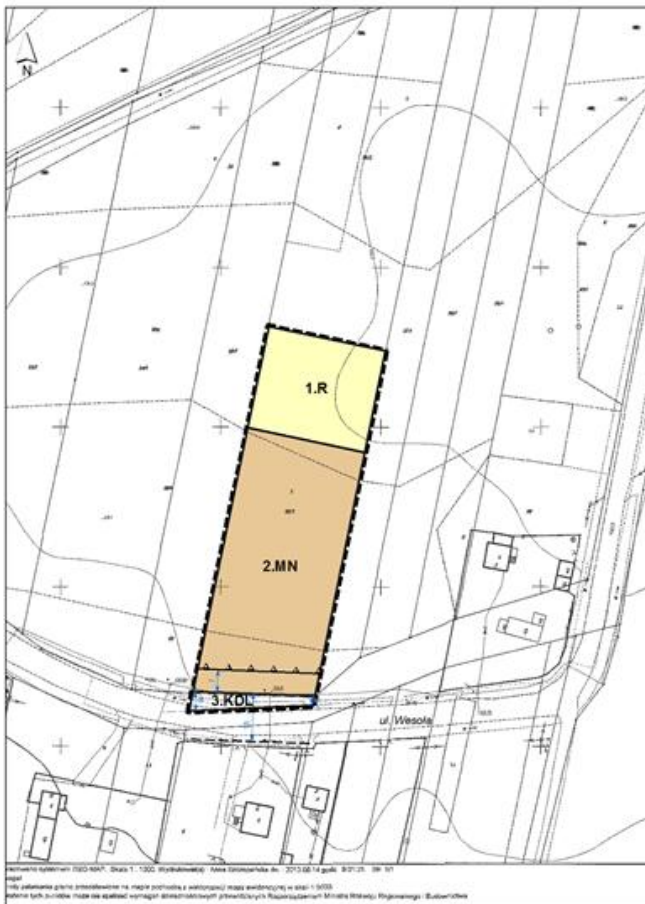
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.

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

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

Przewodniczący Rady:
mgr Andrzej Pszczółka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/64/15
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia 22 maja 2015 r.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EW. 36/3, 36/4 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR EW. 42/2 OBRĘB WYLEZIN, GMINA TARCZYŃ

SKALA 1:1 000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X/64/15 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYŃE z dnia 22 maja 2015 r.

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R** TERENY ROLNICZE
- KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- - - OŚ DROGI

WYRS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARCZYŃ (UCHWAŁA NR XXXIV/200/12 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYŃE Z DNIA 28 LISTOPADA 2012 R.)

The inset map shows the location of the site plan within the gmina of Tarczyn. It highlights the area of Wylezin and shows the surrounding land use and infrastructure. The scale of the inset map is 1:10 000.

POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
R	TERENY ROLNICZE

GRUPY ODRĘB: 02-65/32

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/64/15
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia 22 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Tarczynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/64/15
Rady Miejskiej w Tarcynie
z dnia 22 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Tarcynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. W wyznaczonym terminie składania uwag podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu tj. od dnia 7 kwietnia 2015 r. do dnia 27 maja 2015 r. nie wniesiono uwag.