



**UCHWAŁA NR XIII/79/07
RADY MIEJSKIEJ w TARCZYNIE
Z DNIA 18 września 2007 ROKU**

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tarczyn, powiat Piaseczno, woj. mazowieckie uchwalonego Uchwałą Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003r. oraz Uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004r.

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 późniejszymi zmianami) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), wykonując uchwałę nr LVI/332/06 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 20 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tarczyn, powiat Piaseczno, woj. mazowieckie uchwalonego Uchwałą Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003r. oraz Uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004r., Rada Miejska w Tarczynie uchwała, co następuje:

§1

Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tarczyn, powiat Piaseczno, woj. mazowieckie uchwalonego Uchwałą Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003r. oraz Uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004r., zwaną dalej „Planem”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarczyn Nr XVI/139/2000 z dnia 15 marca 2000r.

**Dział I
Postanowienia ogólne**

Rozdział 1

Zakres obowiązywania Planu

§2

Plan obejmuje część terenów wsi Grzędy w Gminie Tarczyn; fragmenty działek ew. nr 7/2, 8, 9.

Granice Planu wyznaczają:

- od północy – 125m na północ od granicy z działką ew. nr 29 (droga, ul. Ogrodowa),
- od wschodu – zachodnia granica działki ew. nr 10,
- od południa – północna granica działki ew. nr 29 (droga, ul. Ogrodowa),
- od zachodu – wschodnia granica działki ew. nr 7/1.

§3

1. Granice Planu zostały określone na rysunku Planu.
2. Rysunek Planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.
5. Ustalenia Planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicami Planu.

§4

Plan ustala:

2. Przeznaczenie terenów.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.



7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
11. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu.

§5

1. Rysunek Planu odnosi ustalenia zawarte w tekście Planu do obszaru objętego granicami Planu.
2. Rysunek Planu przy użyciu oznaczeń graficznych określa przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stosownie do ustaleń zawartych w tekście Planu.
3. Na rysunku Planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze ustaleń planistycznych:
 - 1) granice obszaru Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
 - 2) przeznaczenie terenu,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku Planu, mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§6

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:
 - 1) **Działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
 - 2) **Działce ewidencyjnej** – należy przez to rozumieć wydzieloną ewidencyjnie część terenu;
 - 3) **Linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku Planu, wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **Maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku liczoną od poziomu istniejącego terenu rodzimego do kalenicy lub krawędzi dachu;
 - 5) **Maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki;
 - 6) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu granicę sytuowania obiektów kubaturowych (nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków wzdłuż tej linii). Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy nieprzekraczalnej przez balkony, wykusze, schody, tarasy. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów takich jak portiernie zbiorniki na gaz ziemny, wiaty, obiekty tymczasowe.
 - 7) **Obszarze Planu** – należy przez to rozumieć obszar w granicach Planu objęty ustaleniami uchwalanymi;
 - 8) **Planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały (wraz z załącznikiem nr 1 do Uchwały), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 9) **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki 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 vegetację;



- 10) **Powierzchni projektowanej zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach, maksymalną powierzchnię działki, która może być przeznaczona pod zabudowę;
 - 11) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i stanowi nie mniej niż 55 % powierzchni użytkowej w obiektach na danym terenie;
 - 12) **Rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;
 - 13) **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i opatrzony indeksem cyfrowym i literowym, posiadający ustalenia szczegółowe w Planie;
 - 14) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Nr XIII/79/07 z dnia 18 września 2007r., o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. Inne pojęcia i definicje wymienione w Planie należy rozumieć zgodnie z treścią Prawa Budowlanego lub innych przepisów powszechnie obowiązujących wydanych na jego podstawie, w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Dział II Ustalenia Planu

Rozdział 1

Ustalenia ogólne – programowe dotyczące całego obszaru objętego Planem

Ustalenia przestrzenne

§7

Na obszarze Planu przewiduje się przeznaczenie terenu na cele promocji gospodarczej – zabudowę przemysłowo-składowo-usługową oznaczoną, na rysunku Planu, symbolem PU z wykluczeniem obiektów o dużym stopniu uciążliwości dla środowiska (bazy budowlane, warsztaty uciążliwe).

§8

Plan ustala zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiskowe oraz uwarunkowania lokalizacyjne wynikające z położenia:

- w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-składowo-usługową, częściowo zainwestowanych (położonych od strony północnej, wschodniej i zachodniej),
- terenów zabudowy mieszkaniowej położonych po drugiej stronie drogi, przylegającej do obszaru Planu od strony południowej.

§9

Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami Planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10

1. Plan ustala, że nadrzędnym celem opracowania Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.
2. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia Planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Miejskiej.
3. Ustalenia Planu obejmują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym Planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań i korelacji przestrzennych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów szczególnych.



§11

Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze Planu polegające na:

2. Nieprzekraczaniu nową zabudową ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem Planu.
3. Stosowaniu ogrodzeń frontowych w formie ażurowej. Plan wyklucza realizację ogrodzeń w formie murowanej lub z prefabrykowanych elementów stwarzających ograniczenia w przepływie powietrza i ograniczenia przestrzenne. Ogrodzenie winno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu. Łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza winna wynosić minimum 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia pomiędzy słupami. Plan ustala maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8m z zakazem wykończenia zwieńczenia elementami ostrymi i niebezpiecznymi (szkło, drut kolczasty, itp.).

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§12

Plan ustala zasadę zagospodarowania terenów z udziałem zieleni towarzyszącej.

§13

Plan zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice ich lokalizacji.

§14

Plan zaleca priorytetowe traktowanie rozwoju technicznej infrastruktury ochrony środowiska (kanalizacja, oczyszczanie ścieków, gazyfikacja, systemowe rozwiązania gospodarki odpadami).

§15

1. Plan nakazuje oczyszczanie ścieków przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych i gruntu. Plan zakazuje odprowadzania ścieków do wód podziemnych i odbiorników. Ścieki technologiczne oraz wody opadowe z terenów usługowych oraz tras komunikacyjnych i parkingów, przed odprowadzeniem do gruntu i odbiorników winny być oczyszczone w lokalnych szczelnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości.
2. Przy zmianie zagospodarowania terenów obszaru Planu, Plan zakazuje pogarszania warunków zagospodarowania terenów sąsiedzkich, w szczególności warunków gruntowo-wodnych.
3. Plan nakazuje na etapie projektowym, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, przeprowadzenie analizy możliwości odbioru wód deszczowych przez grunt, zbiorniki retencyjne, ewentualną kanalizację deszczową oraz odbiorniki.
4. Plan dopuszcza realizację zbiorników retencyjnych pozwalających na częściowe odparowanie wód opadowych.
5. Plan nakazuje uzyskanie zgody zarządzającego odbiornikiem na odbiór wód deszczowych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§16

1. Plan nie dopuszcza zmian w ukształtowaniu terenu, pogarszających istniejące warunki odwodnienia i powodujących zalewanie innych nieruchomości.
2. Plan ustala, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu mogące naruszyć spływ wody i stosunki wodne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych – inspektorat w Piasecznie.

§17

Plan ustala:

1. Obowiązek uzgadniania ze WZMiUW planów zagospodarowania działek;
2. Obowiązek przebudowy sieci melioracyjnej w miejscach kolizji z inwestycją, przez inwestora, na podstawie projektu i pozwolenia wodno-prawnego, przed lub równoległe z prowadzeniem prac ziemnych towarzyszących inwestycji;



3. Zakaz zmiany stosunków wodnych, jeżeli powoduje to szkodę na gruntach sąsiednich;
§18

Plan zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu. Plan postuluje zadrzewienie ciągów ulicznych, w szczególności w ul. Ogrodowej zlokalizowanej poza obszarem Planu, przy jego południowej granicy.

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§19

Na obszarze Planu położonym wzdłuż ul. Ogrodowej zagospodarowanie winno uwzględniać przyleganie terenu do przestrzeni publicznej. Postuluje się wprowadzenie pasa zieleni towarzyszącej wzdłuż ul. Ogrodowej.

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości

§20

Plan nie wyznacza terenów, których zagospodarowanie jest uwarunkowane obowiązkowym scalaniem i podziałem nieruchomości. Plan postuluje scalenia i podziały zmierzające do zwiększenia powierzchni działek.

Plan ustala zasady scalania i podziału nieruchomości:

1. Plan dopuszcza scalenie fragmentów działek ewidencyjnych położonych na obszarze Planu w celu uzyskania działki, przeznaczonej na cele inwestycyjne.
2. Plan dopuszcza wydzielenie terenu wynikające z ewentualnej potrzeby zlokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.
3. Plan dopuszcza scalenia i podziały nieruchomości na działki, pod warunkiem zachowania dla wszystkich działek powstałych w wyniku podziału:
 - 1) Minimalnej powierzchni działki 800m² wynikającej z dotychczas obowiązujących na terenie normatywów, minimalnego frontu działki 18m oraz kąta granic 70° – 90° w stosunku do pasa drogowego ul. Ogrodowej.
 - 2) Zachowania na każdej działce wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz nieprzekroczenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
 - 3) Zagospodarowania zgodnego z wymaganiami przepisów szczególnych i odrębnych (Prawo Budowlane, Przepisy Sanitarne, warunki techniczne zabudowy itp.).

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§21

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) Ustala się zaopatrzenie za pośrednictwem wodociągu gminnego.
 - 2) Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.
2. Ścieki bytowo – gospodarcze:
 - 1) Ustala się pełne, docelowe objęcie siecią kanalizacji ogólnogminnej obszaru Planu.
 - 2) Dopuszcza się realizację szczelnych szamb opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb, na podstawie umów indywidualnych lub zbiorczych przez wyspecjalizowane jednostki wywozowe posiadające zezwolenie Urzędu Gminy Tarczyn, do czasu realizacji sieci kanalizacji ogólnogminnej.
 - 3) Plan nie określa typu technologicznego rozwiązania sieci kanalizacji sanitarnej. Plan zobowiązuje do stosowania rozwiązań bezpiecznych ekologicznie.
3. Wody deszczowe:
 - 1) Ustala się, że wody deszczowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej.
 - 2) Wody deszczowe odprowadzane z ciągów komunikacyjnych i parkingów winny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej przez osadniki, gwarantujące ich podczyszczanie.
 - 3) Wody deszczowe z terenów usługowych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być oczyszczone w lokalnych szczelnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach własnej działki. Ewentualne



- zanieczyszczenia zbierane w osadnikach winny być wywożone i dezaktywizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej biegnącej w ul. Ogrodowej.
 - 2) Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0,5m od gazociągu.
 - 3) Szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewnić dostęp do nich od strony drogi.
 - 4) Trasy dla gazociągów winny być zabezpieczone w liniach rozgraniczających dróg. Plan dopuszcza prowadzenie gazociągu poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnymi w przypadku braku możliwości poprowadzenia ich w wyżej wymienionych liniach rozgraniczających.
 5. Zaopatrzenie w ciepło:

Plan ustala, że źródłem energii cieplnej dla celów grzewczych winny być własne źródła ciepła takie jak: gaz ziemny, energia elektryczna, olej niskosiarkowy lub inne ekologicznie czyste odnawialne źródła energii. Plan dopuszcza uzyskiwanie ciepła ze źródeł zdalnych.
 6. Elektroenergetyka: Sieć lokalna:
 - 1) Plan ustala sukcesywną rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz ewentualną budowę nowych stacji transformatorowych.
 - 2) Plan postuluje realizację przyłączy do budynków jako przyłącza kablowe podziemne.
 - 3) Plan ustala oświetlenie uliczne, ewentualnych dróg wydzielonych na obszarze Planu, z sieci kablowej podziemnej, prowadzonej wzdłuż ulic i dróg.
 7. Infrastruktura teleinformatyczna:

Plan dopuszcza lokalizację urządzeń związanych z infrastrukturą teleinformatyczną - poza liniami rozgraniczającymi dróg - na terenach o poszczególnych funkcjach na podstawie opracowań technicznych z uwzględnieniem uwarunkowań i przepisów o ochronie środowiska bez konieczności zmiany Planu.

§22

Plan przewiduje prowadzenie infrastruktury technicznej w dostosowaniu do projektowanego usytuowania jezdni w liniach rozgraniczających dróg oraz dopuszcza jej prowadzenie poza liniami rozgraniczającymi dróg.

1. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg na terenach poszczególnych funkcji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego Planu.
2. Plan dopuszcza adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia przez nie wymagań przepisów szczególnych i odrębnych oraz ustaleń Planu.

Ustalenia w zakresie usuwania odpadów stałych, utrzymania porządku oraz ochrony przeciwpożarowej

§23

Zasady utrzymania porządku i czystości na terenie Gminy Tarczyn regulują ogólnie obowiązujące przepisy prawa oraz Uchwały Rady Gminy Tarczyn.

§24

Plan nakazuje selektywny zbiór odpadów i surowców wtórnych w pojemnikach – urządzeniach do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo w miarę potrzeb, wywożonych do zakładu przerobu i utylizacji na podstawie umów indywidualnych lub zbiorowych przez wyspecjalizowane jednostki wywozowe posiadające zezwolenie Urzędu Gminy Tarczyn. Na terenie każdej posesji należy zapewnić miejsce na cztery typy oznaczonych pojemników na poszczególne grupy odpadów i surowców wtórnych.



§25

Plan ustala obowiązek dostosowania planowanego zainwestowania do ogólnych wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z obowiązujących przepisów w w/w zakresie z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów nadziemnych.

§26

Plan ustala, że masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, w szczególności warstwy przypowierzchniowe humusu, winny być przesuwane i zagospodarowane w sposób zapewniający zachowanie ich wartości biologicznej. Plan postuluje zagospodarowanie warstw humusu na terenie własnej działki.

Ustalenia dotyczące komunikacji

§27

1. Plan ustala obsługę obszaru opracowania od istniejącej ul. Ogrodowej, drogi dojazdowej gminnej, położonej po południowej granicy Planu.
2. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się sytuowanie sieci miejskiej infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do położenia istniejącej lub projektowanej jezdni. W przypadku braku miejsca na sytuowanie w/w sieci w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się prowadzenie sieci na terenach sąsiednich na zasadzie służebności.
3. Plan ustala - jako obowiązującą zasadę - lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na terenie własnej działki, w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług (dla pracowników, użytkowników, klientów). Liczbę miejsc postojowych Plan ustala w zależności od rodzaju prowadzonej działalności i związanych z nią potrzeb:
 - dla obiektów administracji – 25 m.p./1000m² pow. użytkowej,
 - dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – 30 m.p./1000m² pow. użytkowej,
 - dla przemysłu – wg indywidualnych prognoz zapotrzebowania w stosunku do pow. użytkowej, min. 25 m.p./100 zatrudnionych na 1 zmianę,
 - dla magazynów, składów logistycznych – wg indywidualnych prognoz zapotrzebowania w stosunku do pow. użytkowej, min. 25 m.p./100 zatrudnionych na 1 zmianę.W przypadku wspólnego zagospodarowania obszaru Planu z obszarami sąsiednimi, Plan dopuszcza bilansowanie miejsc parkingowych w ramach całości obszaru inwestycji.
4. Plan postuluje wprowadzenie zieleni przydrożnej.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru Planu

§28

Dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem PU Plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowo-składowo-usługowa;
2. Następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu dla nowo tworzonych działek pod usługi:
 - Minimalna pow. w/w działek – 800m², front działki 18m oraz kont granic 70° - 90° w stosunku do pasa drogowego ul. Ogrodowej;
 - Obowiązek zachowania minimum 10% pow. biologicznie czynnej;
 - Maksymalną powierzchnię projektowanej zabudowy maksimum 70% (przy zachowaniu minimum 10% pow. biologicznie czynnej);
 - Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1;
3. Dane dotyczące gabarytów projektowanej zabudowy i geometrii dachów:
 - Maksymalną wysokość zabudowy na 14,0m od poziomu istniejącego terenu rodzimego do kalenicy lub górnej krawędzi dachu.
 - Geometrii dachów plan nie określa;
4. Zakaz realizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska, których uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska, stałe lub okresowo, wykraczałaby poza granice terenu.
5. Dla terenów oznaczonych symbolem PU obowiązują ustalenia ogólne wynikające z: Dział I Rozdz. 1, Dział II Rozdz. 1.



Dział III Przepisy końcowe

Rozdział 1

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§29

Określa się stawkę procentową jednorazowej opłaty, pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego Planu, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia końcowe

§30

W granicach objętych Planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tarczyn, powiat Piaseczno, woj. mazowieckie uchwalony Uchwałą Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003r. oraz Uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004r.

§31

Traci moc uchwała Nr X/60/07 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 10 lipca 2007r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tarczyn.

§32

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.

§33

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§34

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tarczynie