

**UCHWAŁA NR XI/80/15
RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI
z dnia 25 czerwca 2015 r.**

**W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR EW. 40/1 I 40/2 ORAZ DLA CZĘŚCI
DZIAŁKI NR EW. 400 OBRĘB TARCZYN, GMINA TARCZYN**

UCHWAŁA NR XI/80/15
RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI
z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 40/1 i 40/2 oraz dla części działki nr ew. 400 obręb Tarczyn, 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, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVI/295/13 Rady Miejskiej w Tarczynie 30 września 2013 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 40/1 i 40/2 oraz dla części działki nr ew. 400 obręb 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 40/1 i 40/2 oraz dla części działki nr ew. 400 obręb Tarczyn, gmina Tarczyn zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy północne granice dz. ew. nr 40/2 i 40/2;
- 2) od wschodu wschodnia granica dz. ew. nr 40/1;
- 3) od południa oś ul. Gawarskiego Władysława – przebiegająca przez dz. ew. nr 400;
- 4) od zachodu zachodnia granica dz. ew. nr 40/2.

3. Integralnymi częściami niniejszej 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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) 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;

- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak powyższej problematyki.

§3.

Ilekróć 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;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające 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 lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - b) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - c) 12 m od linii rozgraniczającej terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL;
- 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 urzędzonego terenu nie większą niż 1,8 m,
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie w przęśle 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 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 – urządzenia podziemne, dla których ustala się dopuszczenie przebudowy oraz zmiany przebiegu istniejącej sieci melioracyjnej w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- 5) ustala się przyporządkowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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 scalania 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 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^o do 110^o,
 - 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.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zewnątrz powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewnia droga publiczna klasy dojazdowej (ul. Gawarskiego), oznaczona na rysunku planu symbolem 17.KDD,
- 2) droga publiczna gminna wymieniona w pkt 1 oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW zapewniają obsługę w zakresie komunikacji dla terenów przyległych do nich;
- 3) 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 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) 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, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zapotrzebowanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) 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, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
- a) zasilanie z istniejącej i projektowanej 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 – plan wyznacza tereny dróg publicznych, jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 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 KDD, KDW i ZL.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 5.MN, 6.MN, 8.MN, 11.MN, 12.MN, 15.MN i 16.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) urządzenia i sieci 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 budynki usługowe wolno stojące realizowane na działkach budowlanych równocześnie z zabudową mieszkaniową lub po jej wybudowaniu lub lokale usługowe wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) dopuszczalne garaże i budynki gospodarcze wolno stojące 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 10 m,
 - budynki pozostałe nie większa niż 6 m,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 2, 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 0,05,
 - k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,75,
 - l) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynku wolno stojącego,
 - b) 600 m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 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.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDW, 3.KDW, 7.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 13.KDW i 14.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczeni dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań według rysunku planu,
 - b) dopuszczenie prowadzenia chodników i ścieżek rowerowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc do parkowania.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczalne rekreacyjne wykorzystanie lasu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów leśnych.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczeni dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 19.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr XXIII/197/2000 Rady Gminy w Tarczynie z dnia 25 października 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 137; z dnia 16 listopada 2000 r. poz. 1291).

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.

§ 21.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 22.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarczynie

**Załącznik nr 2
DO UCHWAŁY NR XI/80/15
RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI
z dnia 25 czerwca 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 XI/80/15
RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI
z dnia 25 czerwca 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 Tarczynie 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.