



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 listopada 2015 r.

Poz. 9743

UCHWAŁA NR XIII/95/15 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI

z dnia 25 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 181, 182 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 ze 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, ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVI/292/13 Rady Miejskiej w Tarczynie 30 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 181, 182 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 181, 182 obręb Tarczyn, gmina Tarczyn, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy północne granice dz. ew. nr 181 i 182;
- 2) od wschodu wschodnia granica dz. ew. nr 182;
- 3) od południa południowe granice dz. ew. nr 181 i 182;
- 4) od zachodu zachodnia granica dz. ew. nr 181.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1 000, 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 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwu spadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 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 i/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) **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;
- 7) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność niepolegającą na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, wykonywaną w samodzielnych obiektach budowlanych lub w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach o innym przeznaczeniu.

§ 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 lub wskazują obowiązujące granice obszarów ustanowione odrębnymi aktami prawnymi.

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 usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN**;
- 2) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDGP**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

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

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - a) 25 m od krawędzi jezdni drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDGP,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KDD,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (ul. Kółkowej) znajdującej się poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu, oznaczonej oznaczeniem informacyjnym *KD* na rysunku planu;
- 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 planu 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:
- 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,
 - budynków w zabudowie bliźniaczej oraz budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną obowiązuje jednolita kolorystyka,
 - budynki dozoru posesji, administracyjne, socjalne, magazynowe, gospodarczych i garaży w dostosowaniu do kolorystyki zabudowy przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce;
- 7) ustala się w zakresie ogrodzeń:
- maksymalną wysokość ogrodzeń mierzoną od poziomu urządzonego terenu nie większą niż 1,8 m,
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie w przęśle stanowiącym łącznie nie mniej niż 30% jego powierzchni,
 - wysokość części pełnej cokołu nie większą niż 60 cm,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków i cokołów;
- 8) ustala się możliwość sytuowania szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wyłącznie na budynkach oraz w linii ogrodzenia, o łącznej powierzchni szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na jednej działce budowlanej nie większej niż:
- 1 m² dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UMN,
 - 3 m² dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU.

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

- w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują formy ochrony przyrody;
- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- ustala się przyporządkowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu mieszkaniowo-usługowe.

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

- nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- w zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z działem III, Rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się:
 - minimalne powierzchnie działek jak dla nowych działek budowlanych, które zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - szerokość frontu działki budowlanej na terenach oznaczonych na rysunku planu UMN i PU nie mniejszą niż:
 - 20 m – dla budynku wolno stojącego,
 - 16 m – dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70⁰ do 110⁰,

- d) podział nieruchomości musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych,
- e) możliwość wydzielana 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 o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

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

- 1) zewnątrz powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem miejscowym zapewnia droga powiatowa nr 2847W, znajdująca się poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) droga publiczna oznaczona na rysunku planu symbolem 4.KDD oraz ul. Kółkowa znajdująca się poza granicą obszaru objętego planem zapewniają obsługę w zakresie komunikacji dla terenów przyległych do nich;
- 3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie komunikacji dla nowo wydzielanych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
- 4) 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 zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny i na każdy lokal usługowy,
 - c) dla budynku usług handlu nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla budynku usług gastronomii nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 20 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla budynku usług hotelowych nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 100 miejsc hotelowych,
 - f) dla lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku usługowym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - g) dla budynku usługowego niewymienionego w pkt. c-e nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) dla terenów o dopuszczonych kilku przeznaczeniach, miejsca do parkowania należy zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia;
- 6) 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;
- 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 i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie 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 obowiązek podłączenia wszystkich działek zabudowanych do systemu kanalizacji zbiorczej;
- 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 terenów produkcyjno-usługowych oraz 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 istniejącego i projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, zbiorników stałych lub butli,
 - b) odległość w rzucie poziomym linii ogrodzenia od gazociągu nie mniejszą niż 0,5 m;
- 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 rozbudowę 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 klasy dojazdowej 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 stawkę w wysokości:

- 1) 10% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN i PU;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP i KDD.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe wolno stojących lub usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczalne nie więcej niż 2 lokale mieszkalne w budynku usługowym pod warunkiem ich ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami,
 - d) 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,
 - e) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt. 1 i 2,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe i/lub mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m,
 - budynki pozostałe nie większa niż 6 m,
 - obiekty małej architektury nie większa niż 3 m,
 - h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji:
 - budynki usługowe i/lub mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 3,
 - budynki pozostałe nie większa niż 1,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - k) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05,
 - l) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,75,
 - m) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych;
- 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 nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 4.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) składy, za wyjątkiem składowania odpadów,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) parkingi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - a) dopuszczalne budynki towarzyszące takie jak: budynki dozoru posesji, administracyjne, socjalne, magazynowe, garaże i budynki gospodarcze wolno stojące lub wbudowane w bryłę budynku przeznaczenia podstawowego,
 - b) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - c) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych,
 - d) dopuszczalne przerwanie ciągłości pasa zieleni izolacyjnej przez dojazdy i dojścia oraz lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt. 1 i 2,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji nie większa niż 3,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - j) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05,
 - k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,
 - l) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połąci do 30°;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 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 nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi głównie ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczeni dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna do 9,5 m, według rysunku planu,
- b) zakaz realizacji zjazdów z drogi.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczeni dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających 2,5 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.

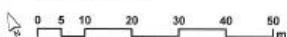
§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady:
mgr Andrzej Pszczółka

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EW. 181, 182
OBRĘB TARCZYN, GMINA TARCZYN**

SKALA 1:1 000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/95/15
RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNIE
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2015 R.

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

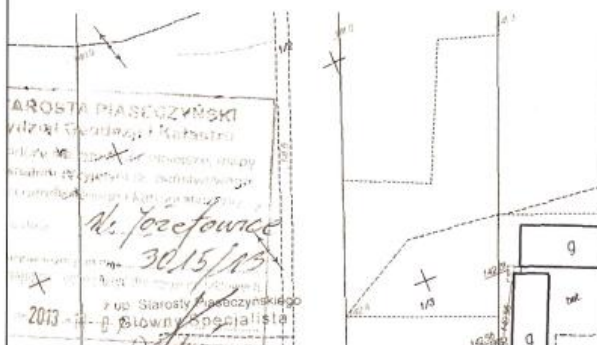
- — — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UMN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PU** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- KDGP** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE LUB WSKAZUJĄ OBOWIAZUJĄCE
GRANICE OBSZARÓW USTANOWIONE ODREBNYMI AKTAMI PRAWNYMI:**

- — — — GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- ← WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH
- — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- MN** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- U/P** ZABUDOWA USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWA
- KD** DROGI PUBLICZNE



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARCZYN
(UCHWAŁA NR XXXIV/200/12 RADY MIEJSKIEJ
W TARCZYNIE Z DNIA 28.11.2012 R.)**



- — — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- UMN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- PU** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- KDGP** DROGI POWIATOWE
- KDD** DROGI GMINNE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/95/15
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia 25 września 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 XIII/95/15
Rady Miejskiej w Tarcynie
z dnia 25 września 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 13 lipca 2015 r. do dnia 28 sierpnia 2015 r. nie wniesiono uwag.