



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 21 września 2016 r.

Poz. 8200

### UCHWAŁA NR XXVII/213/16 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI

z dnia 2 września 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefowice część 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z Uchwałą XLVI/293/13 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefowice część 1, 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 wsi Józefowice część 1 zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy północna granica obrębu geodezyjnego Józefowice;
- 2) od wschodu południowo-wschodnia granica dz. ew. nr 3 dalej wschodnie granice działek ew. nr 12/2, 12/5, 12/6, 12/8, 12/9 i 12/10;
- 3) od południa północna granica działki nr ew. 42;
- 4) od zachodu zachodnia granica obrębu geodezyjnego Józefowice.

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, 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) szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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.

§ 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 określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wystawać nie więcej niż 2 m 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;

9) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, 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) granice strefy uciążliwości od napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 6) istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego do zachowania;
- 7) 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. Ustala się następujące **podstawowe przeznaczenie terenów** :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;
- 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne), oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDGP**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) ustala się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) od 7 do 23 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDGP,

- b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDZ
  - c) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ,
  - d) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL,
  - e) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD-5.KDD,
  - f) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW-3.KDW,
  - g) 10 m od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych śródlądowych (rowów melioracyjnych) oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.WS-4.WS;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy na granicy działki budowlanej;
- 4) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż 20 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy podana w ustaleniach szczegółowych planu nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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 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 15 x 15 cm w odstępach nie większych niż 10 m,
  - e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków i cokołów;
- 9) ustala się możliwość sytuowania szyldów i urządzeń reklamowych:
- a) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU i PU w formie:
    - wolno stojącej o wysokości nie większej niż 12 m i łącznej powierzchni szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na jednej działce budowlanej nie większej niż 18 m<sup>2</sup>,
    - na budynkach oraz w linii ogrodzenia, o łącznej powierzchni szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na jednej działce budowlanej nie większej niż 3 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN wyłącznie na budynkach oraz w linii ogrodzenia, o łącznej powierzchni szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na jednej działce budowlanej nie większej niż 1 m<sup>2</sup>.

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

- 1) na obszarze objętym 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 o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha,
  - d) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha,
  - e) zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha;
- 3) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy i urządzenia podziemne, dla których ustala się:
  - a) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany przebiegu istniejących urządzeń podziemnych w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie skanalizowania odcinków rowów pod warunkiem, że nie pogorszy to warunków gruntowo-wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 MNU jako terenów mieszkaniowo-usługowych.

#### **§ 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 nowo wydzielanych działek budowlanych, które zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i MNU nie mniejszą niż:
    - 18 m – dla budynku wolno stojącego,
    - 14 m – dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
  - c) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PU nie mniejszą niż 20 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70<sup>o</sup> do 110<sup>o</sup>.

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

- 1) zewnątrz powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewniają drogi publiczne:
  - a) krajowa nr 7, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDGP,
  - b) wojewódzka nr 876, znajdująca się częściowo poza granicą obszaru objętego planem a częściowo oznaczona na rysunku planu symbolem 2.KDZ,
  - c) powiatowa nr 2847W, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDL i 2.KDZ;

- 2) zakazuje się budowy nowych zjazdów z drogi publicznej wymienionej w pkt 1 lit. a z możliwością zachowania istniejących zjazdów z drogi;
- 3) dopuszcza się bezpośredni dostęp do drogi publicznej wymienionej w pkt 1 lit. b za pośrednictwem zjazdów na przyległe tereny;
- 4) drogi publiczne wymieniona w pkt 1 lit. c, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW zapewniają obsługę w zakresie komunikacji dla terenów przyległych do nich;
- 5) 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 włącznie,
  - b) 8 m dla dróg o długości powyżej 30 m;
- 6) dla nieprzelotowej drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 5 na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 7) miejsca do parkowania należy realizować, wraz z budową (w tym odbudową, rozbudową i nadbudową), przebudową lub zmianą użytkowania obiektów budowlanych, na terenie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, na których 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 usług handlu nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla budynku usług gastronomii nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 20 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) dla budynku usług hotelowych nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 100 miejsc hotelowych,
  - e) dla budynku usługowego niewymienionego w pkt b-d nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - f) dla lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku usługowym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
  - g) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) dla terenów o dopuszczonych kilku przeznaczeniach, miejsca do parkowania należy zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia;
- 9) 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;
- 10) 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 w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy lub wzdłuż granic działek budowanych oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZI, z zachowaniem wzajemnych odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  110 mm;
  - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie na wodę z indywidualnych ujęć wody,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - b) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  63 mm;
- 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 o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  200 mm,
  - 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 lub 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 z istniejącego lub projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, zbiorników stałych lub butli,
  - b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy  $\varnothing$  32 mm,
  - c) 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 **łączości 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się granicę strefy uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 18 m liczonej w obie strony w poziomie od osi linii;
- 2) zakazuje się w granicach strefy uciążliwości, o której jest mowa w pkt 1:
  - a) realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) nasadzeń drzew i krzewów gatunków, których wysokość może przekraczać 3 m.

**§ 14. 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.

**§ 15. 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 MN, MNU i PU;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI, WS, KDGP, KDZ, KDL, KDD i KDW.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów.**

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 9.MN i 10.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu :
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze,
  - c) dopuszczalne obiekty małej architektury,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m,
    - budynki gospodarcze i garaże nie większa niż 14 m,
    - obiekty małej architektury nie większa niż 3 m,
  - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji nie większa niż 3,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
  - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%,
  - i) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05,
  - j) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,6,

- k) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się wydzielanie 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.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.MN**, **6.MN**, **7.MN** i **8.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu :
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszczalne garaże i budynki gospodarcze wolno stojące o łącznej powierzchni całkowitej zabudowy nie większej niż 80 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszczalne obiekty małej architektury,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m,
    - budynki pozostałe nie większa niż 6 m,
  - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 3,
    - budynki pozostałe nie większa niż 1,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
  - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
  - i) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05,
  - j) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,5,
  - k) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- 5) dopuszcza się wydzielanie 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.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MNU** i **2.MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń izolacyjna i urządzona,
  - 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) budynki usługowe wolno stojące i/lub lokal usługowy wyodrębniony w budynku mieszkalnym jednorodinnym,
  - 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 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej i/lub wbudowane w bryłę budynku, o którym mowa w lit. a i b,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury,
  - f) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej tj. roślinności wysokiej i krzewów o minimalnej szerokości 5 m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe nie większa niż 12 m,
    - budynki pozostałe nie większa niż 6 m,
  - i) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe nie większa niż 3,
    - budynki pozostałe nie większa niż 1,
  - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
  - k) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%,
  - l) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05,
  - m) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,6,
  - n) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,

- b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- 5) dopuszcza się wydzielanie 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.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.PU** i **2.PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) składy i magazyny, za wyjątkiem składowania odpadów,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) drogi wewnętrzne;
- 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 i/lub wbudowane w bryłę budynku przeznaczenia podstawowego,
  - b) dopuszczalne obiekty małej architektury,
  - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%,
  - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
  - g) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,
  - i) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 30°, z dopuszczeniem dachów krzywoliniowych;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się wydzielanie 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.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.ZI** i **2.ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,

- b) drogi wewnętrzne i miejsca do parkowania dla samochodów,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu roślinnością wysoką i nasadzeniami krzewów,
  - b) zakaz zabudowy,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu:
    - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.ZI nie mniejszy niż 30%,
    - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.ZI nie mniejszy niż 50%.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS, 2.WS, 3.WS i 4.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna realizacja obiektów hydrotechnicznych i przedsięwzięć niezbędnych do ukształtowania przepływu wód,
  - b) dopuszczalna realizacja przejść i przejazdów nad terenem oraz skanalizowanie.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczeni dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość pasa terenu w granicach planu zmienna do 49 m według rysunku planu.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDZ i 2.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczeni dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość pasa terenu w granicach planu dla drogi:
  - a) 1.KDZ zmienna od 10,5 do 21 m z poszerzeniem na skrzyżowaniu według rysunku planu;
  - b) 2.KDZ zmienna do 6 m według rysunku planu.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.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 pasa terenu w granicach planu zmienna według rysunku planu.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD i 5.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 drogi w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem na skrzyżowaniach według rysunku planu.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW, 2.KDW i 3.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczeni dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi 1.KDW i 3.KDW w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 12,5 m z poszerzeniem na skrzyżowaniach według rysunku planu,
- b) szerokość drogi 2.KDW w liniach rozgraniczających zmienna 12 m z poszerzeniem na zakręcie i skrzyżowaniu według rysunku planu,
- c) dopuszczalna realizacja miejsc do parkowania.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe.**

**§ 27.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) 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. Woj. Maz. z dnia 2 kwietnia 2004 r. Nr 75, poz. 1898, poz. 1899) oraz uchwałą Nr IX/48/07 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 5 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 15 czerwca 2007 r. Nr 110, poz. 2826);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn przyjętego Uchwałą Nr XXIII/197/2000 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 25 października 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 16 listopada 2000 r. Nr 137, poz. 1291).

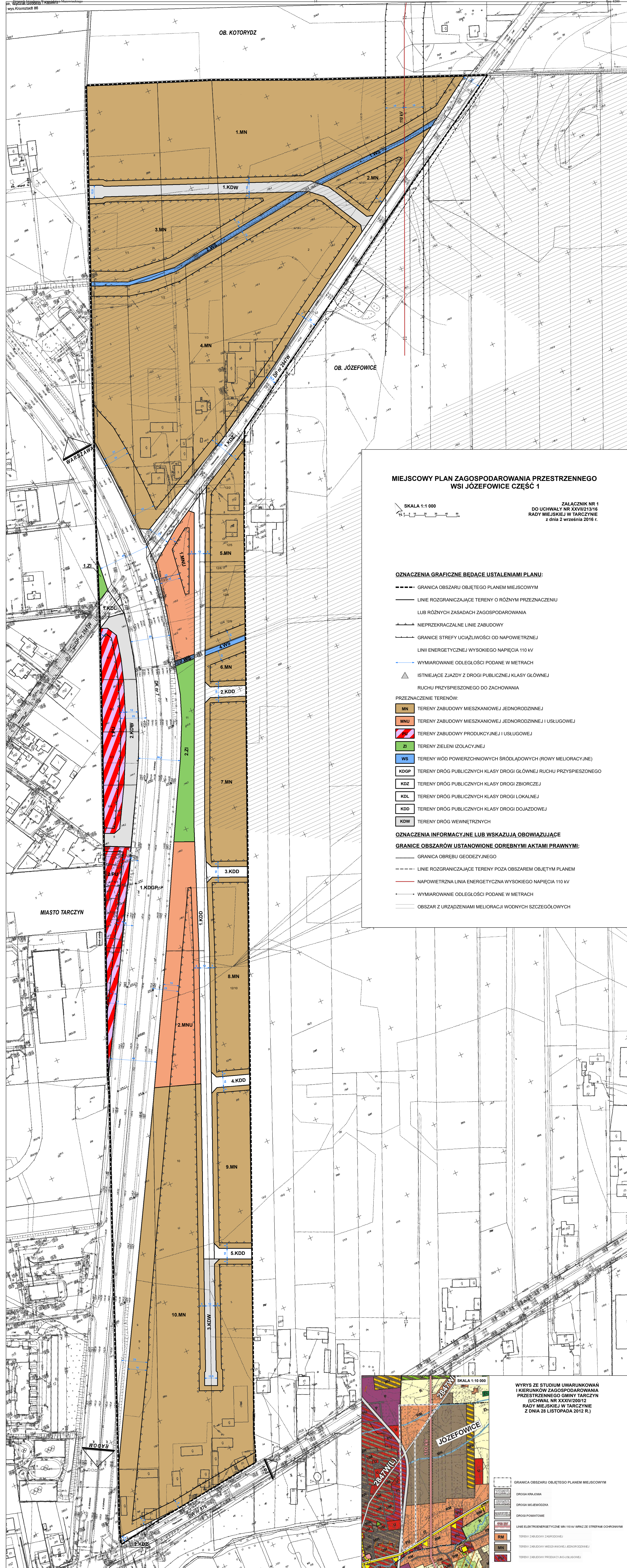
**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.

**§ 29.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady

**Mirosław Stanisław Faliszewski**



OB. KOTORYDZ

OB. JÓZEFOWICE

WARSZAWA

MIASTO TARCZYŃ

RABDOM

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 WSI JÓZEFOWICE CZĘŚĆ 1**

SKALA 1:1 000

ZALĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR XXVIII/213/16  
 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYŃ  
 z dnia 2 września 2016 r.

**OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

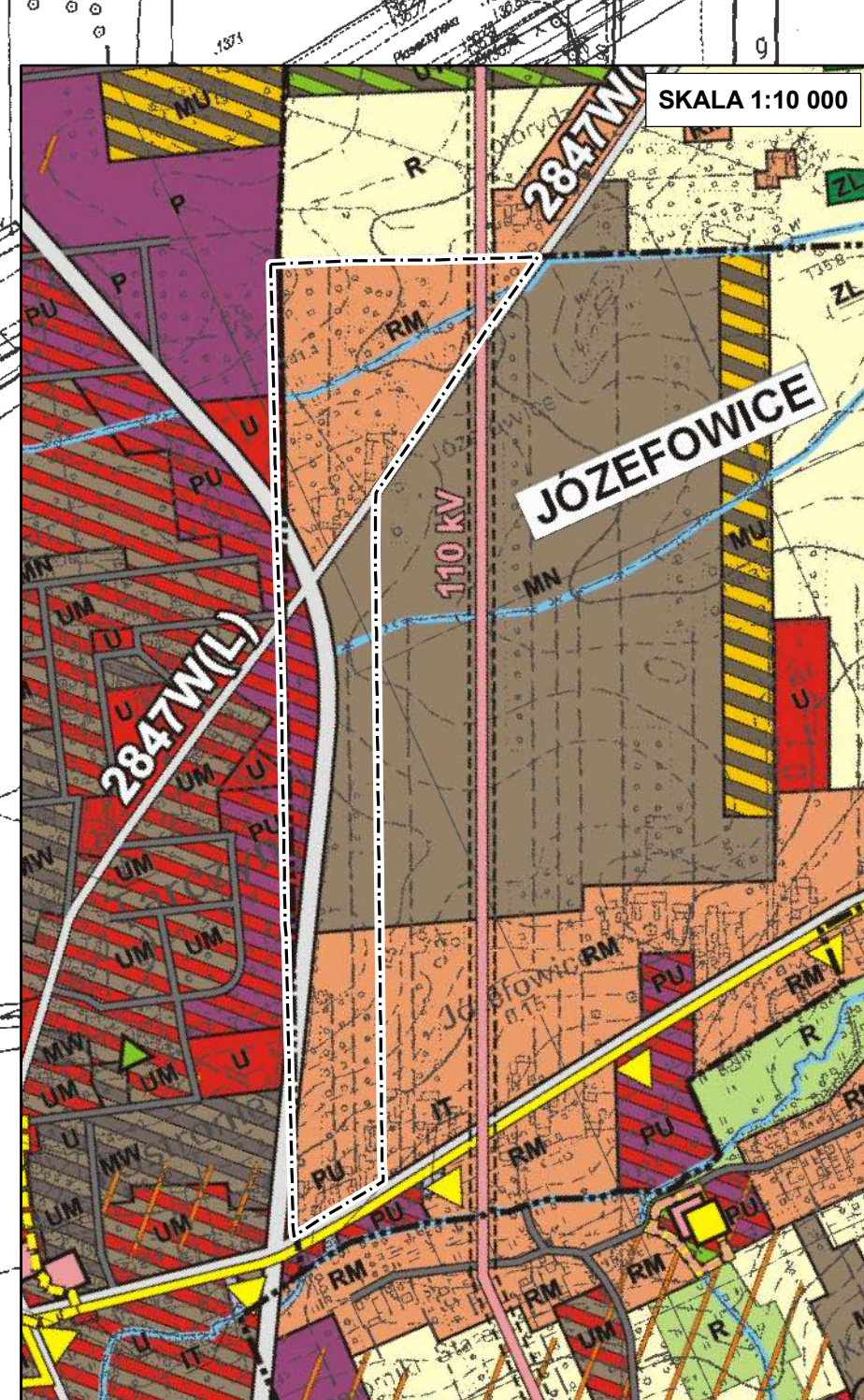
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY UCIAŁIWOŚCI OD NAPONOWEJ  
 LINII ENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH
- ▲ ISTNIEJĄCE ZJAZDY Z DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ  
 RUCHU PRZYSPIESZONEGO DO ZACHOWANIA

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- PU** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- Zi** TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (ROWY MELIORACYJNE)
- KDGP** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI ZBIORCZEJ
- KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI LOKALNEJ
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**OZNACZENIA INFORMACYJNE LUB WSKAZUJĄ OBOWIĄZUJĄCE**

- GRANICE OBSZARÓW USTANOWIONE ODREBNYMI AKTAMI PRAWNYMI:**
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
  - NAPONOWA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
  - WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH
  - OBSZAR Z URZĄDZENIAMI MELIORACJI WODNYCH SZCZEGÓŁOWYCH



- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARCZYŃ (UCHWAŁA NR XXXIV/200/12 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYŃ Z DNIA 28 LISTOPADA 2012 R.)
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
  - PGS 20** DROGA KRAJOWA
  - PGS 200** DROGA WOJEWÓDZKA
  - PGS 2000** DROGI POWIATOWE
  - LINE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
  - RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - PU** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/213/16  
Rady Miejskiej w Tarczynie  
z dnia 2 września 2016 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 2016 r. poz. 778 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 XXVII/213/16  
Rady Miejskiej w Tarczynie  
z dnia 2 września 2016 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 2016 r. poz.778 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 22.02.2016 r. do 21.03.2016 r.**, wniesiono dwie uwagi, które Burmistrz Tarczyna rozpatrzył pozytywnie:

1) uwaga nr 1:

a) treść uwagi:

- pozostawienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1.KDZ (DP nr 2847W) zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarczyn, zatwierdzonym uchwałą Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003 r., uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004 r.,
- pozostawienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 2.KDZ (DW nr 876) zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Tarczyn, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/197/2000 Rady Gminy Tarczyn z dnia 25 października 2000 r.,

b) sposób rozpatrzenia uwagi – uwaga uwzględniona w całości;

2) uwaga nr 2:

a) treść uwagi:

- zamiana terenów zabudowy zagrodowej (RM) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) budowy budynków gospodarczych,
- pozostawienie zabudowy zagrodowej (RM) tylko w miejscu czynnych gospodarstw rolnych,

b) sposób rozpatrzenia uwagi – uwaga uwzględniona w całości.

**§ 2.** W wyznaczonym terminie składania uwag podczas **ponownego wyłożenia** do publicznego wglądu projektu planu tj. **od dnia 20.06.2016 r. do 18.07.2016 r.** nie wniesiono uwag.