



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 stycznia 2025 r.

Poz. 697

### UCHWAŁA NR IX/63/24 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI

z dnia 4 listopada 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Borowiec, Jeżewice i Suchostruga w rejonie drogi wojewódzkiej – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 66 ust. 2 i 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz z uchwałą Nr XXXVII/263/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla części obrębu Borowiec, Jeżewice i Suchostruga w rejonie drogi wojewódzkiej, 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. zmienionego uchwałą Nr XLI/334/17 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 czerwca 2017 r., uchwałą Nr XL/277/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 20 maja 2021 r. i uchwałą Nr LXX/443/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 1 marca 2023 r., Rada Miejska w Tarczynie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Borowiec, Jeżewice i Suchostruga w rejonie drogi wojewódzkiej – etap I zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice zostały wyznaczone jako granice terenów stanowiących etap I na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXVII/263/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla części obrębu Borowiec, Jeżewice i Suchostruga w rejonie drogi wojewódzkiej.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2 000, 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) 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;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
- 14) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny 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 wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej przegrody budynku od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy:
  - a) przebudowy, nadbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania i izolacji cieplnej budynków istniejących,
  - b) podziemnych części budynków,
  - c) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 2 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w pkt 3, obowiązującą dla budynków mieszkalnych lub budynków, w skład których wchodzi pomieszczenia mieszkalne;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w pkt 3, obowiązującą dla budynków innych niż mieszkalne lub budynków, w skład których nie wchodzi pomieszczenia mieszkalne;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcje zagospodarowania lub zabudowy dopuszczone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest jedyny lub przeważający na działce budowlanej;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym określającym numer i przeznaczenie terenu;
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **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;
- 11) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niebędący budynkiem, składający się z konstrukcji dachowej wspartej na słupach, posiadający nie więcej niż trzy ściany, przy czym drzwi lub wrota wiaty uznaje się za ścianę.

§ 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia zawarte w Rozdziale 1, Rozdziale 2 i Rozdziale 4 uchwały oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 uchwały.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne;
- 6) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 7) kapliczka wpisana do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 9) strefa ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 10) 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 **przeznaczenie terenów**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1** i **MN2**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny zabudowy usług turystyki i wypoczynku, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;

- 5) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**.

#### **§ 7. Zasady ochrony, kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:**

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków od dróg poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
  - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
  - b) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym [KDG],
  - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD,
  - d) 4 m i 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDD,
  - e) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDD,
  - f) 5 m od drogi wewnętrznej, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym [KDW];
- 2) ustala się zasady lokalizacji budynków od granicy obszaru kolejowego, położonego poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, poprzez wyznaczenie na rysunku planu:
  - a) nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 50 m od obszaru kolejowego,
  - b) nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne w odległości 20 m od obszaru kolejowego;
- 3) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wymienionych w pkt 1 i 2 ustala się odległość od linii rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2, UMN i U dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeśli nie koliduje to z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 6) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż 15 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy, podana w pkt 5 i 6 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 9) przepisu zawartego w pkt 8 nie stosuje się w przypadku:
  - a) wydzielenia działki budowlanej, na której będzie zlokalizowana wyłącznie sieć, obiekt albo urządzenie infrastruktury technicznej,
  - b) wydzielenia drogi wewnętrznej, o której mowa w par. 11 pkt 3;
- 10) ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej;

11) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych:

- a) o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub szarej albo naturalną kolorystykę wynikającą ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, tytan i cynk,
- b) jednolitą kolorystykę budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną.

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

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 5) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
  - a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN2, UMN i UT, U jako terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.R jako terenów zabudowy zagrodowej.

#### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) wskazuje się na rysunku planu murowaną kapliczkę z 1949 r. wpisaną do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
  - a) ochronę formy i detalu wykończenia,
  - b) możliwość zmiany miejsca posadowienia o nie więcej niż 100 m od jego pierwotnego położenia.

#### **§ 10. 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 przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się:
  - a) minimalne powierzchnie działek jak dla nowo wydzielonych działek budowlanych, które zostały określone w Rozdziale 3 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) minimalną powierzchnię działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.IT nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2 i UMN nie mniejszą niż:
    - 18 m – dla budynku wolno stojącego,
    - 14 m – dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
  - d) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UT i PU nie mniejszą niż 20 m,
  - e) szerokość frontu działki na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IT nie mniejszą niż 10 m,
  - f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80<sup>0</sup>-100<sup>0</sup>.

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

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewniają drogi publiczne:
  - a) droga wojewódzka nr 876 (ul. Słoneczna i 3 Maja), położona częściowo poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG lub symbolem informacyjnym [KDG],
  - b) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD – ul. Szkolna, Kolejowa i Sosnowa;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów z:
  - a) dróg publicznych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem i poza jego granicami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - b) dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie komunikacji dla nowo wydzielonych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m;
- 4) w przypadku wydzielenia nieprzelotowej drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 3 na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 9 m lub o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 5) miejsca do parkowania należy realizować na terenie działki budowlanej, 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 usług handlu nie mniej niż 5 miejsc 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 4 miejsca do parkowania na 10 miejsc hotelowych,
  - e) dla budynku usługowego niewymienionego w lit b-d nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - f) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;
- 6) miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej funkcji;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu;
- 8) nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

**§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych, w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy lub wzdłuż granic działek budowlanych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,

- b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub grupowych ujęć wody,
  - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
- a) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) 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 lub grupowych oczyszczalni,
  - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki i/lub do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
  - c) możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
- a) zasilanie z sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
  - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm, zbiorników stałych lub butli,
  - b) dopuszczenie wykorzystania gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
  - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej;
- 9) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami.

**§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego w odległości 12 m od granicy (konturu) lasu położonego poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) ustala się strefę ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego położonego poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) w granicach strefy, o której mowa w pkt 3 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

**§ 15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego – plan wyznacza:**

- 1) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG, jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – wojewódzkim.

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

- 1) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1, MN2, UMN, U, UT, PU i IT;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, KDD i R.

**Rozdział 3.****Ustalenia szczegółowe dla terenów****§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN1, 2.MN1, 3.MN1, 4.MN1, 5.MN1 i 6.MN1 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszczalne wolno stojące garaże, budynki gospodarcze i wiaty,
  - c) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 11 pkt 3 oraz par. 12 pkt 1,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
  - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.MN1 i 6.MN1 obowiązuje strefa ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 14 pkt 3 i 4,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m,
    - budynki gospodarcze i garażowe nie większa niż 14 m,
    - wiaty nie większa niż 4 m,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
  - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - i) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - j) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,6,

k) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

3) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m<sup>2</sup>.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN2, 2.MN2, 3.MN2, 4.MN2 i 5.MN2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego stanowiące usługi związane z zakwaterowaniem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszczalne wolno stojące budynki usługowe,
  - c) dopuszczalne wolno stojące garaże, budynki gospodarcze i wiaty,
  - d) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 11 pkt 3 oraz par. 12 pkt 1,
  - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
  - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.MN2, 4.MN2 i 5.MN2 obowiązuje strefa ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 14 pkt 1 i 2,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m,
    - budynki usługowe nie większa niż 8 m,
    - budynki gospodarcze i garażowe nie większa niż 6 m,
    - wiaty nie większa niż 4 m,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
  - i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - j) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8,
  - l) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego stanowiące usługi związane z zakwaterowaniem,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszczalne wolno stojące garaże, budynki gospodarcze i wiaty,
  - c) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 11 pkt 3 oraz par. 12 pkt 1,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe nie większa niż 12 m,
  - budynki gospodarcze i garażowe nie większa niż 6 m,
  - wiaty nie większa niż 4 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%,
- g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
- h) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
- i) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,9,
- j) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m<sup>2</sup>.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług turystyki i wypoczynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja zabudowy związanej z turystyką, wypoczynkiem i rekreacją , w tym budynków zamieszkania zbiorowego stanowiących usługi związane z zakwaterowaniem,
  - b) dopuszczalne wolno stojące garaże, budynki gospodarcze i wiaty,
  - c) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 11 pkt 3 oraz par. 12 pkt 1,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 3,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe nie większa niż 15 m,
    - budynki gospodarcze i garażowe nie większa niż 6 m,
    - wiaty nie większa niż 6 m,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
  - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - h) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8,
  - j) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 2 000 m<sup>2</sup>.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego stanowiące usługi związane z zakwaterowaniem;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej dla prowadzącego działalność na terenie,
  - b) dopuszczalne wolno stojące garaże, budynki gospodarcze i wiaty,
  - c) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 11 pkt 3 oraz par. 12 pkt 1,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 3,

- e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe nie większa niż 15 m,
    - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m,
    - budynki gospodarcze i garażowe nie większa niż 6 m,
    - wiaty nie większa niż 6 m,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%,
  - h) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,8,
  - j) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna,
  - b) zabudowa usługowa w tym budynki zamieszkania zbiorowego stanowiące usługi związane z zakwaterowaniem;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) w przypadku lokalizacji zabudowy produkcyjnej nakaz lokalizacji pasa zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, złożonego z gatunków drzew i krzewów rodzimych z udziałem nie mniejszym niż 60% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, wzdłuż linii rozgraniczających z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.MN2; dopuszcza się przerwanie lub zwężenie ciągłości pasa zieleni przez dojazdy i dojścia oraz lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 11 pkt 3 oraz par. 12 pkt 1,
  - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
  - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.PU obowiązuje strefa ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 14 pkt 3 i 4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki nie większa niż 15 m,
    - wiat nie większa niż 6 m,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%,
  - h) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 2,0,
  - j) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 30°;
- 3) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy z wyjątkiem wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej,
- b) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 11 pkt 3 oraz par. 12 pkt 1,
- c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki mieszkalne nie większa niż 12 m,
  - budynki pozostałe nie większa niż 14 m,
  - wiat nie większa niż 6 m,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
- g) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
- h) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,4,
- i) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.R**, **3.R** i **4.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy, z dopuszczeniem obiektów budowlanych wymienionych w lit. b i c,
  - b) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 11 pkt 3 oraz par. 12 pkt 1,
  - c) dopuszczenie lokalizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - d) obowiązuje strefa ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 14 pkt 3 i 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi – informacja	Parametry – szerokość pasa terenu w granicach planu	Informacje
1.	1.KDG	ul. 3 Maja ul. Słoneczna	zmienna od 13,7 m do 17,2 m zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga kategorii wojewódzkiej
2.	2.KDG	ul. Słoneczna	zmienna od 12,15 m do 17,5 m zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga kategorii wojewódzkiej

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje strefa ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 14 pkt 3 i 4;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi – informacja	Parametry – szerokość pasa terenu w granicach planu	Informacje
1.	1.KDD	ul. Szkolna	zmienna od 9,4 m do 12,7 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga gminna z poszerzeniem
2.	2.KDD	ul. Kolejowa	zmienna od 11,2 m do 12,0 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga gminna z poszerzeniem
3.	3.KDD	ul. Sosnowa	zmienna od 6,0 m do 8,0 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga gminna z poszerzeniem

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 11 pkt 3 oraz par. 12 pkt 1,
  - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budowle i urządzenia infrastruktury technicznej nie większa niż 50 m,
    - budynki nie większa niż 15 m,
    - wiat nie większa niż 6 m,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80%,
  - f) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,005,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8,
  - h) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 30°.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 28. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, pow. Piaseczno, woj. mazowieckie przyjętego uchwałą Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003 r. zmienionego uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004 r. (Dz. Urz. 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).

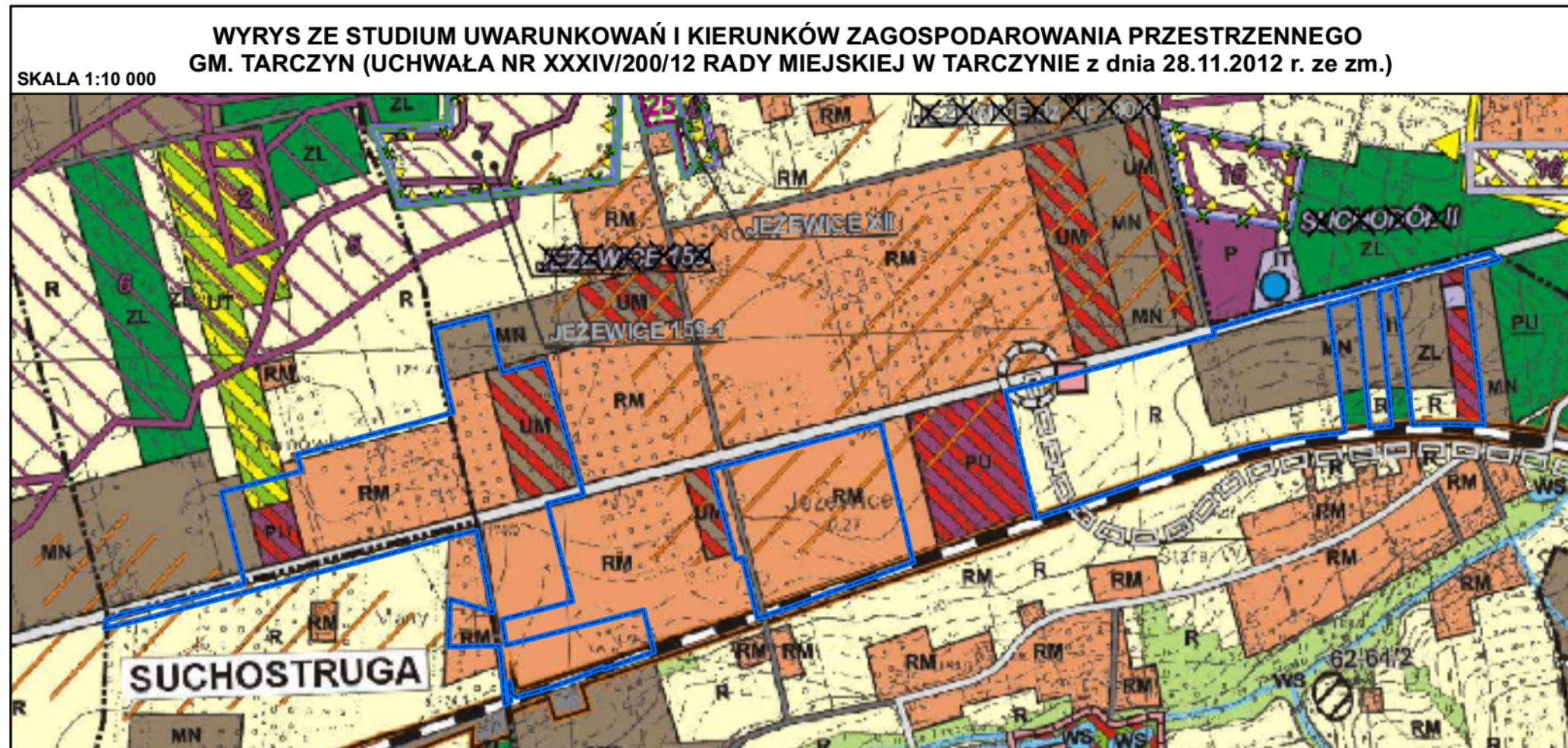
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.

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

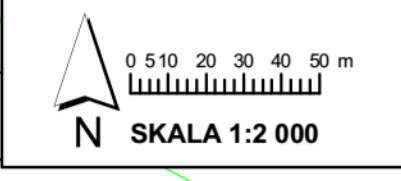
**§ 31.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**mgr Marlena Sadowa**



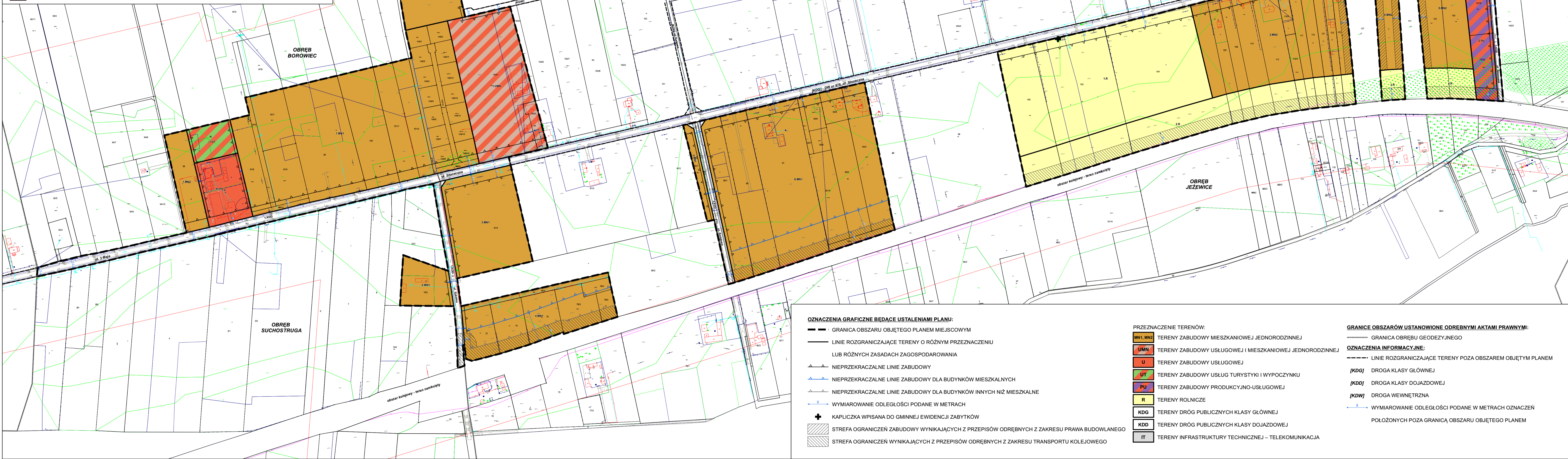
### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU BOROWIEC, JEŻEWICE I SUCHOSTRUGA W REJONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ - ETAP I



Rysunek planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych PL-2000, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przechowywanej w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Licencja nr GEK.0642.558.2024\_1410\_CL1 Mapa została udostępniona w dniu 04.03.2024 r.

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IX/63/24  
RADY MIEJSKIEJ W TARCZYŃNIE  
z dnia 4 listopada 2024 r.

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM - ETAP I		RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		DROGA WOJEWÓDZKA
	POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA:		R TERENY ROLNICZE		DROGA GMINNA
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		ZL TERENY LEŚNE		PROJEKTOWANA OBWODNICA TARCZYŃNA
	MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ		IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		GŁĘBI O WYŹSZYCH KLASACH BONITACYJNYCH (I-III)
	TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE, OBSŁUGI TURYSTYKI				STACJE UZDATNIANIA WODY I STUDIUM GŁĘBINOWE
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ				



#### OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW INNYCH NIŻ MIESZKALNE
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH
- KAPLICKA WPISANA DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH Z ZAKRESU PRAWA BUDOWLANEGO
- STREFA OGRANICZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH Z ZAKRESU TRANSPORTU KOLEJOWEGO

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN1, MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UMN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UT TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA

#### GRANICE OBSZARÓW USTANOWIONE ODREBNYMI AKTAMI PRAWNYMI:

- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- [KDG] DROGA KLASY GŁÓWNEJ
- [KDD] DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
- [KDW] DROGA WEWNĘTRZNA
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH OZNACZEŃ POŁOŻONYCH POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/63/24  
Rady Miejskiej w Tarczynie  
z dnia 4 listopada 2024 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 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Tarczynie rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy: gminnych dróg, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

**§ 2.** Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w par. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, finansach publicznych;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w par. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w par. 1 realizowane będą w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom odrębnym z zakresu finansów publicznych.

**§ 4. 1.** Zadania w zakresie budowy dróg gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie przepisów z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo-kanalizacyjnej lub w oparciu o budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów z zakresu Prawa energetycznego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/63/24

Rady Miejskiej w Tarczynie

z dnia 4 listopada 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Tarczynie rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** W wyznaczonym terminie składania uwag, tj. do dnia 28 lutego 2024 r., podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 22 stycznia 2024 r. do 13 lutego 2024 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/63/24

Rady Miejskiej w Tarcynie

z dnia 4 listopada 2024 r.

Zalacznik4.xades