



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 listopada 2017 r.

Poz. 10157

UCHWAŁA NR XLV/346/17 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI

z dnia 27 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Błońską, Mszczonowską, Dolną, 1 Maja oraz granicą obrębu Tarczyna

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr LVII/382/14 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Błońską, Mszczonowską, Dolną, 1 Maja oraz granicą obrębu Tarczyna, 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 z dnia 28 czerwca 2017 r., Rada Miejska w Tarczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Błońską, Mszczonowską, Dolną, 1 Maja oraz granicą obrębu Tarczyna zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – północna granica działki nr ew. 517/1 tj. od punktu położonego na przecięciu z granicą obrębu Tarczyn do prostej będącej jej przedłużeniem do osi ul. Długiej, dalej na wschód os. ul. Długiej do przecięcia z osią ul. Błońskiej;
- 2) od wschodu – os. ul. Błońskiej do punktu wyznaczonego przez przecięcie z prostą stanowiącą przedłużenie wschodniej granicy działki nr ew. 475/3, następnie na południe wschodnie granice działek nr ew. 475/3, 482, 483 do punktu położonego na przecięciu prostej będącej przedłużeniem wschodniej granicy działki nr ew. 483 i osi ul. Mszczonowskiej, następnie na zachód os. ul. Mszczonowskiej do przecięcia z osią ul. Dolnej, dalej na południe os. ul. Dolnej do przecięcia z osią ul. 1 Maja;
- 3) od południa – os. ul. 1 Maja do granicy obrębu Tarczyn;
- 4) od zachodu – granica obrębu Tarczyn do punktu położonego na przecięciu z północną granicą działki nr ew. 517/1.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) 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;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak określenia ww. przestrzeni w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tarczyn, w granicach obszaru objętego planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak powyższej problematyki.

§ 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 12°;
- 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 budowlanych budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy i remontu budynków istniejących; 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 i małej architektury;

- 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 fragment obszaru planu 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 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) granica strefy uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 6) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 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 **przeznaczenie terenów**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN**;
- 3) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 5) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCz**;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne), oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

8) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem:

- a) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- b) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- c) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- d) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- e) **KS** – tereny parkingów.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) 8 m i 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
 - d) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - e) 12 m od linii rozgraniczającej terenu lasów oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL,
 - f) 12 m od terenów lasów położonych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - g) 4 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem ZCz,
 - h) nie mniejszej niż 3 m i 10 m od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych śródlądowych (rowów melioracyjnych), oznaczonego na rysunku planu symbolem WS;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 2.MW, 3.MW, 4.MW i 5.MW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenami zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonymi symbolem UMN;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 3.UMN, 4. UMN, 7. UMN i 8. UMN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonymi symbolem MW;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy na granicy działki budowlanej jeśli nie koliduje to z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż 20 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy podana w ustaleniach szczegółowych planu nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) 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;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych:
 - 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;

- 9) ustala się gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane ogrodzenia:
- a) maksymalną wysokość ogrodzeń mierzoną od poziomu urządnego 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) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków i cokołów;
- 10) 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:
- a) 3 m² dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW i UMN,
 - b) 6 m² dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU i P.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym 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 melioracyjne, dla których dopuszcza się skanalizowania 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 MW jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu UMN jako terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną istniejącej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ na przyległych terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem UMN poprzez:
 - a) zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych np.: okna o podwyższonej izolacji akustycznej, izolację ścian, ogrodzenia tłumiące hałas lub,
 - b) zastosowanie odpowiednich rozwiązań funkcjonalnych np.: nieumieszczanie otworów okiennych w budynkach od strony drogi 1.KDZ, lokalizowanie pomieszczeń pomocniczych od strony drogi 1.KDZ, lokalizowanie ogródków lub zieleni przydomowej urządnego na terenach od strony drogi 1.KDZ.

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

- 1) nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na zasadach określonych w art., 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) w zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z działem III Rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się:
- a) minimalną powierzchnię działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - MW nie mniejszą niż 2 000 m²,
 - UMN nie mniejszą niż 1 000 m²,
 - PU nie mniejszą niż 1 500 m²,
 - P nie mniejszą niż 2 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW nie mniejszą niż 40 m,
 - c) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PU i P nie mniejszą niż 25 m,
 - d) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UMN nie mniejszą niż:
 - 18 m – dla budynku wolno stojącego,
 - 14 m – dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - e) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70⁰ do 110⁰,

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

- 1) zewnątrz powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewnia droga publiczna klasy drogi zbiorczej (ul. 1 Maja), oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDZ oraz droga publiczna klasy drogi lokalnej (ul. Błońska), oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDL;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów budowlanych z przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi lub dróg wewnętrznych;
- 3) 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) 8 m dla dróg o długości do 30 m włącznie,
 - b) 10 m dla dróg o długości powyżej 30 m;
- 4) dla nieprzelotowej drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 3 na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 5) 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 mieszkalnego wielorodzinnego nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny i na każdy lokal usługowy, przy czym nie mniej niż 15% miejsc do parkowania należy realizować jako stanowiska parkingowe ogólnodostępne w poziomie terenu,
 - c) dla lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku o innym przeznaczeniu nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - d) dla budynku usług handlu nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla budynku usług gastronomii nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 20 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) dla budynku usług hotelowych nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 10 miejsc hotelowych,

- g) dla budynku usługowego niewymienionego w pkt d-f nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- h) dla zabudowa produkcyjna, składy i magazyny nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla terenów o dopuszczonych kilku przeznaczeniach, miejsca do parkowania należy zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia;
- 8) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w garażu i na podjeździe do garażu;
- 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.

§ 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, w tym z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 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 pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy (za wyjątkiem terenu lasów oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZL) lub wzdłuż granic działek budowlanych, z zachowaniem wzajemnych odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zapotrzebowania w wodę z istniejącej w ul. 1 Maja, Błońskiej, Dolnej i Mszczonowskiej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur \varnothing 110 mm,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem UMN dopuszcza się do czasu budowy sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub grupowych ujęć wody z uwzględnieniem ustaleń zawartych w par. 13 pkt 1 i 2,
 - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do istniejącego w ul. ul. 1 Maja, Błońskiej, Dolnej, Długiej i Mszczonowskiej systemu zbiorczej kanalizacji lub projektowanego systemu kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63 mm,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1.UMN, 2.UMN i 8UMN 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 ścieków na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m²,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- a) obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością odprowadzenia ich nadmiaru do wód lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur \varnothing 200 mm,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz parkingów do wód lub gruntu po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi 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 istniejącej lub projektowanej z 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 i projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, zbiorników stałych lub butli,
- b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy \varnothing 32 mm;

9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw stałych, paliw płynnych, 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 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) wskazuje się granice stref ochrony sanitarnej od terenu czynnego cmentarza, zlokalizowanego poza obszarem objętym opracowaniem, w odległości 50 i 150 m;
- 2) w graniach stref, o których mowa w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne;
- 3) ustala się granicę strefy uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,5 m liczonej w obie strony w poziomie od osi linii;
- 4) w granicy strefy uciążliwości, o której mowa w pkt 3 zakazuje się:
 - a) realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) nasadzeń drzew i krzewów gatunków, których wysokość może przekraczać 3 m;
- 5) dopuszcza się likwidację strefy uciążliwości jak pkt 3 w przypadku likwidacji napowietrznej linii energetycznej, dla której strefa uciążliwości została ustalona.

§ 14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – plan wyznacza tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.KDL i 3.KDL oraz dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.KDD-4.KDD 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 w wysokości:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN, PU i P;
- 2) 10% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW;
- 3) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, KDL, KDD, KDW, KS, ZCz, ZL i WS.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW, 2.MW, 3.MW i 4.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług motoryzacyjnych, takich jak: warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie samochodowe, stacje paliw,
 - b) lokale usługowe zlokalizowane w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne wolno stojące budynki usługowe,
 - b) dopuszczalne lokale usługowe zlokalizowane na najniższej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) zakaz budowy wolno stojących budynków gospodarczych i garaży, z dopuszczeniem jak lit d,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW dopuszczalne wolno stojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni całkowitej zabudowy nie większej niż 200 m² na działce budowlanej,
 - 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 mieszkalne wielorodzinne nie większa niż 17 m,
 - budynki usługowe nie większa niż 10 m,
 - budynki pozostałe nie większa niż 6 m,
 - obiekty małej architektury nie większa niż 3 m,
 - h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne nie większa niż 5,
 - budynki usługowe nie większa niż 2,
 - 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 40%,

- k) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,15,
 - l) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 2,0,
 - m) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 2 000 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 nieruchomości, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 4.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UMN, 2.UMN, 3.UMN, 4.UMN, 5.UMN, 6.UMN, 7.UMN i 8.UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług motoryzacyjnych, takich jak: warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie samochodowe, stacje paliw,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie budynków wolno stojących i/lub lokal usługowy wyodrębniony w budynku mieszkalnym jednorodinnym,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1.UMN, 2.UMN, 3.UMN, 4.UMN, 7.UMN i 8.UMN budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem 5.UMN i 6.UMN budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
 - d) dopuszczalne lokale mieszkalne w budynku usługowym,
 - e) dopuszczalne wolno stojące garaże o łącznej powierzchni całkowitej zabudowy nie większej niż 150 m² na działce budowlanej i/lub wbudowane w bryłę budynku, o którym mowa w lit. a i b,
 - f) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 3,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki jak lit. a i b nie większa niż 12 m,
 - garaże nie większa niż 6 m,
 - obiekty małej architektury nie większa niż 3 m,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - j) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - k) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,

- l) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,7,
 - m) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 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 nieruchomości, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 4.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.PU**, **2.PU** i **3.PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla prowadzącego działalność na terenie PU,
 - b) składy i magazyny, za wyjątkiem składowania odpadów,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu :
- a) dopuszczalne budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące,
 - b) dopuszczalne budynki towarzyszące takie jak: budynki dozoru posesji, administracyjne, socjalne, magazynowe, garaże i budynki gospodarcze wolnostojące i/lub wbudowane w bryłę budynku przeznaczenia podstawowego,
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m,
 - budynki pozostałe nie większa niż 15 m,
 - obiekty małej architektury nie większa niż 3 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 50%,
 - 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 lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 30°;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 500 m²;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki usługowe,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe wolno stojące i/lub lokale usługowe zlokalizowane w bryle budynku przeznaczenia podstawowego,
 - b) dopuszczalne budynki towarzyszące takie jak: budynki dozoru posesji, administracyjne, socjalne, garaże i budynki gospodarcze w formie budynków wolnostojących lub wbudowane w bryłę budynku przeznaczenia podstawowego,
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - d) dopuszczalne składowanie odpadów innych niż niebezpieczne,
 - e) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa zieleni izolacyjnej przez dojazdy i dojścia oraz lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy budynków nie większa niż 15 m,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 15%,
 - j) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%
 - k) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - l) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8,
 - m) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 30°;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 2 000 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy zamkniętych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie terenu w formie miejsca przechowywania i prezentowania zgromadzonych kamiennych fragmentów architektury nagrobnej i sakralnej,
- b) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury,
- c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
- d) maksymalna wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 3 m,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 15%,
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%
- g) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,001,
- h) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,4;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej dla nieczynnego cmentarza żydowskiego,
- b) w granicy strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a ustala się zachowanie i ochronę nieczynnego cmentarza żydowskiego z XIX w.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy,
- b) dopuszczalne rekreacyjne wykorzystanie lasu w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.WS** i **2.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i 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 przez teren oraz skanalizowanie.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość pasa terenu w granicach planu zmienna od 9,5 m do 28,5 m według rysunku planu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL**, **2.KDL** i **3.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość pasa terenu w granicach planu dla drogi:
 - a) 1.KDL zmienna od 5 m do 7,5 m według rysunku planu,
 - b) 2.KDL zmienna od 15 m do 22,7 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu według rysunku planu,
 - c) 3.KDL zmienna od 12 m do 13,4 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu według rysunku planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDD**, **2.KDD**, **3.KDD** i **4.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość pasa terenu w granicach planu dla drogi:
 - a) 1.KDD – 12 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu według rysunku planu,
 - b) 2.KDD zmienna od 5,3 m do 13,7 m według rysunku planu,
 - c) 3.KDD – 18 m z poszerzeniami w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu według rysunku planu,
 - d) 4.KDD – 5,12 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu według rysunku planu.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość pasa terenu w granicach planu zmienna od 1 m do 3,5 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 3 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%.
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%,
 - f) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,001,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,4.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

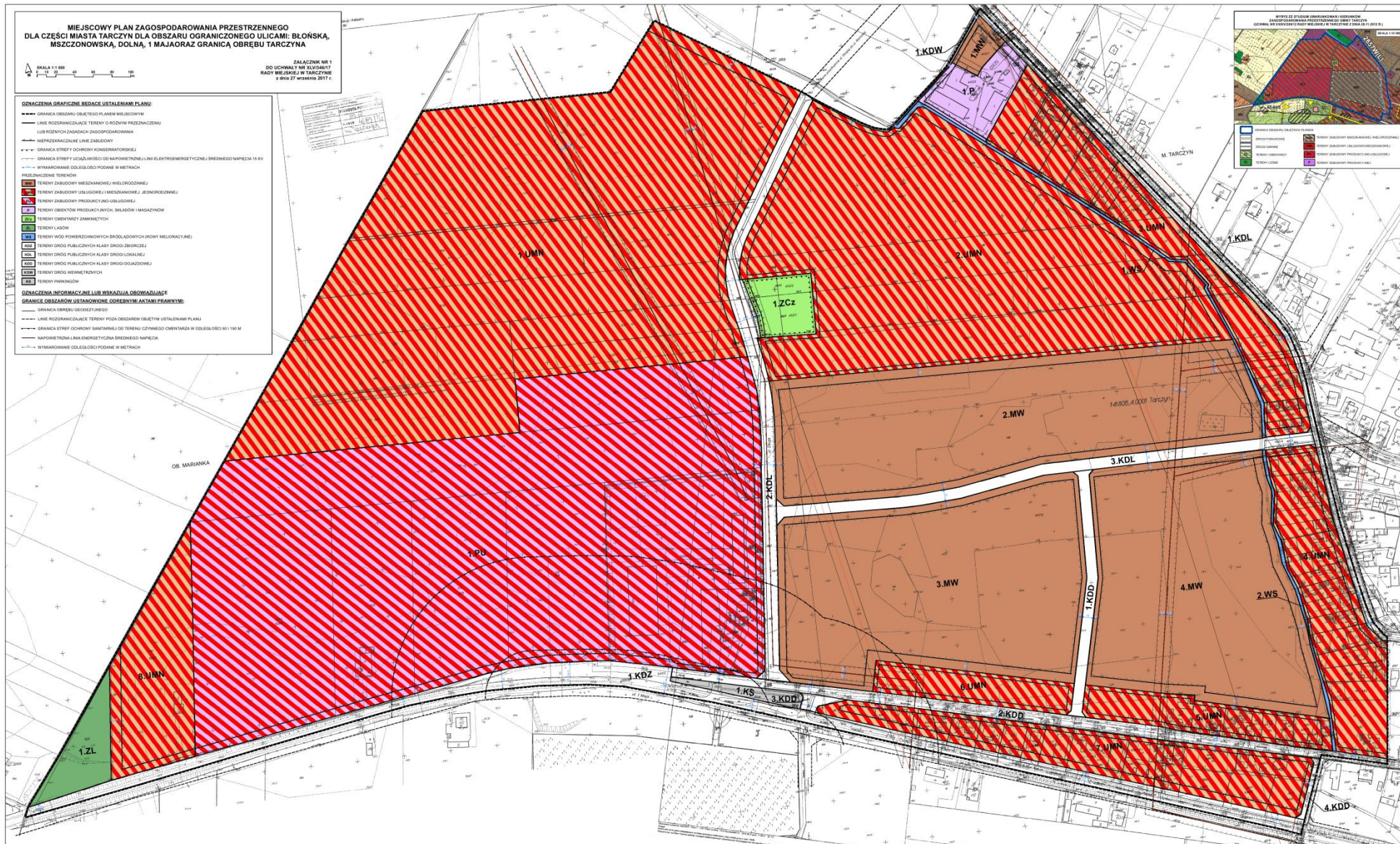
§ 28. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr XXIII/197/2000 Rady Gminy w Tarczynie z dnia 25 października 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 137, poz. 1291).

§ 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.

Przewodniczący Rady:
Mirosław Stanisław Faliszewski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/346/17
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia 27 września 2017 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 2017 r. poz. 1073) 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.

Przewodniczący Rady:
Mirosław Stanisław Faliszewski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/346/17
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia 27 września 2017 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 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Tarczynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. W wyznaczonym terminie składania uwag podczas **wyłożenia** do publicznego wglądu projektu planu tj. **od 31.10.2016 r. do 30.11.2016 r.** (termin składania uwag do 22 grudnia 2016 r.) wniesiono dwie uwagi, które Burmistrz Tarczyna rozpatrzyła pozytywnie:

1) uwaga nr 1:

- a) treść uwagi – likwidacja zaprojektowanej drogi oznaczonej symbolem 8.KDD,
- b) sposób rozpatrzenia uwagi – uwaga uwzględniona w całości;

2) uwaga nr 2:

a) treść uwagi:

- zmiana przebiegu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 3.KLD oraz zmniejszenie jej szerokość w liniach rozgraniczających do 12 m;
- przeredagowanie zapisu par. 10 pkt 5 lit. b dotyczącego lokalizacji miejsc do parkowania na następujące „dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny i na każdy lokal usługowy przy czym nie mniej niż 15% miejsc do parkowania należy realizować jako stanowiska parkingowe ogólnodostępne w poziomie terenu”;
- na terenach UMN: ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy w metrach bez określania maksymalnej liczby kondygnacji, nie ograniczanie liczby lokali mieszkalnych lokalizowanych w budynku o przeznaczeniu usługowym, zwiększenie dopuszczanej w planie powierzchni wolnostojących garaży do 150 m², ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 40% i zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%;
- na terenie 7.UMN i 8.UMN dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej,
- zlikwidowanie zaprojektowanej drogi publicznej oznaczonej w projekcie planu symbolem 2.KDD i 7.KDD,

b) sposób rozpatrzenia uwagi – uwaga uwzględniona w całości.

§ 2. W wyznaczonym terminie składania uwag podczas **ponownego wyłożenia** do publicznego wglądu projektu planu tj. **od 22.05.2017 r. do 21.06.2017 r.** (termin składania uwag do 12 lipca 2017 r.) wniesiono dwie uwagi; jedną z uwag Burmistrz Tarczyna rozpatrzyła negatywnie a drugą pozytywnie:

1) uwaga nr 1:

- a) treść uwagi – zaplanowanie oczyszczenia cieku wodnego (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.WS) i trwałe uregulowanie poprzez umocnienie jego brzegów oraz przebudowę mostu nad tym ciekim na ulicy Mszczonowskiej (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.KDD), która zwiększy jego przepustowość umożliwiającą odpływ wód opadowych,
- b) sposób rozpatrzenia uwagi – uwaga nieuwzględniona w całości;

2) uwaga nr 2:

- c) treść uwagi – zmniejszenie stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu do 10% dla działki nr ew. 457/2 i 525 obr. Tarczyn,
- d) sposób rozpatrzenia uwagi – uwaga uwzględniona dla działki 457/2, dla działki nr ew. 525 ustalono w wyłożonym projekcie planu stawkę niższą niż 10%.

Przewodniczący Rady:
Mirosław Stanisław Faliszewski