



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 listopada 2020 r.

Poz. 11070

UCHWAŁA NR XXXI/221/20 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefowice część 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLVI/294/13 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefowice część 2, zmienioną uchwałą Nr XV/124/19 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 24 października 2019 r. 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., Rada Miejska w Tarczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Józefowice część 2 zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczone zostały na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, zabytków archeologicznych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak określenia ww. przestrzeni w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn w granicach obszaru objętego planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów 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 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 ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 2 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych, a także elementów odwodnienia, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów i obiektów dozoru posesji oraz przebudowy, nadbudowy i remontu budynków istniejących;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcje zagospodarowania lub zabudowy dopuszczone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 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 numer i przeznaczenie terenu;

- 7) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność niepolegającą na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, wykonywaną w samodzielnych obiektach budowlanych lub w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach o innym przeznaczeniu;
- 9) **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) granice strefy uciążliwości od napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 6) 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 symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 7) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - b) klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**.

§ 7. **Zasady ochrony i kształtowania ład 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 zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ,

- b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW,
 - d) 10 m od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych śródlądowych – rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.WS oraz od rowu melioracyjnego położonego poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - e) 20 m od granicy działki ewidencyjnej rzeki Tarczynki położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowy;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy jeśli nie koliduje to z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż 20 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy podana w pkt 3 oraz w ustaleniach szczegółowych planu nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 6) ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych:
- a) o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej i szarej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności cegły, drewna,
 - b) jednolitą kolorystykę budynków w zabudowie bliźniaczej oraz budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną ,
 - c) budynków gospodarczych i garaży w dostosowaniu do kolorystyki zabudowy przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce;
- 8) ustala się gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane ogrodzenia:
- a) maksymalną wysokość ogrodzeń mierzoną od poziomu urządzonego terenu nie większą niż 1,8 m,
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie w przęśle stanowiącym łącznie nie mniej niż 30% jego powierzchni,
 - c) wysokość części pełnej cokołu nie większą niż 60 cm,
 - d) w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w cokołach ogrodzeń należy stosować przepusty umożliwiające migrację małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15x15 cm w odstępach nie większych niż 10 m,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków i cokołów;
- 9) 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) 1 m² dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MNU i MU,
 - b) 3 m² dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U i PU.

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

- 1) część obszaru objętego planem miejscowym 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 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 lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha;
- 4) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia melioracyjne – rowy i drenowania, dla których dopuszcza się:
- a) przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
 - b) skanalizowanie odcinków rowów, przebudowę polegającą na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 6) ustala się kwalifikację terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
- a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) terenów oznaczonych na rysunku planu MNU, MU i U jako terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 7) ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną istniejącej drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ na przyległych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN 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 urządzonej 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 scalenia 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 symbolami:
 1. MNU, 2.MNU, 1.MU i 2.MU nie mniejszą niż 800 m²,
 1. U, 2.U, 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN i 6.MN nie mniejszą niż 1 000 m²,
 1. PU nie mniejszą niż 1 200 m²,
 2. PU i 3.PU nie mniejszą niż 2 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu MN, MNU i MU nie mniejszą niż: 18 m – dla budynku wolno stojącego, 14 m – dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - c) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu U i PU nie mniejszą niż 20 m,

- d) 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 planem miejscowym zapewnia droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDZ (ul. Piaseczyńska);
- 2) obsługa komunikacyjna terenów budowlanych z przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi lub z 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 8 m;
- 4) dla 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 dla obiektów budowlanych (w tym odbudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych) lub zmieniających sposób użytkowania należy realizować na terenie działki budowlanej, na których realizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny i na każdy lokal usługowy,
 - b) dla budynku usług handlu nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² 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 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku o innej funkcji nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - f) dla budynku usługowego niewymienionego w pkt b-d nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla terenów z dopuszczonymi kilkoma przeznaczeniami, miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
- 7) dopuszcza się możliwość bilansowanie 1 miejsca do parkowania na dwa samochody jako 2 miejsca do parkowania;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania 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;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z sieciami, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu;
- 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 lub wzdłuż granic działek budowlanych, z zachowaniem wzajemnych odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,

- b) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych wyznaczonych na podstawie par. 10 pkt 3 i 4;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Piaseczyńskiej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 110 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;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
- a) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 63 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 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 odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w szczególności do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 200 mm,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg, terenów produkcyjnych i usługowych oraz parkingów do wód lub do ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z błota i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 200 mm,
 - c) możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
- a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącego i projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, zbiorników stałych lub butli,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych,
 - c) nowo realizowane gazociągi o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm;
- 9) 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 oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej;

- 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

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

§ 14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – plan wyznacza teren drogi publicznej klasy dojazdowej 1.KDD oraz infrastruktury technicznej 1.IT i 2.IT, jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, MNU, MU, U i PU;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, KDD, KDW, IT i WS.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z wyłączeniem usług motoryzacyjnych takich jak: warsztaty samochodowe, lakiernie i myjnie samochodowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalne wolno stojące budynki usługowe,
 - c) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
 - f) 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, obiekty małej architektury i wiat nie większa niż 4 m,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,

- h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - i) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,6,
 - k) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²;
- 5) możliwość wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 4 dla potrzeb:
- a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.MN**, **5.MN** i **6.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi z wyłączeniem usług motoryzacyjnych takich jak: warsztaty samochodowe, lakiernie i myjnie samochodowe,
 - b) zieleń urządzonej,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu :
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalne wolno stojące budynki usługowe,
 - c) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
 - f) 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 14 m, obiekty małej architektury i wiat 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 dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²;
- 5) możliwość wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 4 dla potrzeb:
- a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług motoryzacyjnych, takich jak: warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie samochodowe, stacje paliw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dróg wewnętrznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) budynki usługowe wolno stojące i/lub lokal usługowy wyodrębniony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) dopuszczalne nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w budynku usługowym,
 - d) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze,
 - e) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe nie większa niż 12 m, budynki pozostałe nie większa niż 6 m, obiekty małej architektury i wiat nie większa niż 4 m,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%,
 - 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, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m²;
- 5) możliwość wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 4 dla potrzeb:
- a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem usług motoryzacyjnych, takich jak: warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie samochodowe, stacje paliw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dróg wewnętrznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej lub grupowej,
 - b) dopuszczalne nie więcej niż 10 lokali mieszkalnych w jednym budynku mieszkaniowym wielorodzinnym,

- c) budynki usługowe wolno stojące i/lub lokal usługowy wyodrębniony w budynku mieszkalnym jednorodzinny lub wielorodzinny,
 - d) dopuszczalne nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w budynku usługowym,
 - e) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze,
 - f) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne i usługowe nie większa niż 12 m, budynki pozostałe nie większa niż 6 m,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - j) maksymalna wielkość 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 0,9,
 - m) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m²;
- 5) możliwość wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 4 dla potrzeb:
- a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne zlokalizowane w budynku usługowym,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne nie więcej niż 2 lokale mieszkalne w budynku usługowym,
 - b) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze i magazynowe,
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: budynki usługowe nie większa niż 12 m, budynki pozostałe nie większa niż 6 m, obiekty małej architektury i wiat nie większa niż 4 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - 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 0,75,
 - j) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²;

5) możliwość wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 4 dla potrzeb:

- a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.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) zieleń izolacyjna,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) 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,
- c) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m wzdłuż linii rozgraniczających z terenami zabudowy mieszkaniowej oraz dróg publicznych,
- d) dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa zieleni izolacyjnej przez dojazdy i dojścia oraz lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m, budynki pozostałe nie większa niż 15 m, obiekty małej architektury i wiat nie większa niż 4 m,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
- h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%,
- i) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
- j) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,75,
- k) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 30°;

4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 200 m²;

5) możliwość wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 4 dla potrzeb:

- a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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) zieleń izolacyjna,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) parkingi;
- 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,
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - d) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m wzdłuż linii rozgraniczających z terenami zabudowy mieszkaniowej, wód powierzchniowych śródlądowych, dróg publicznych,
 - e) dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa zieleni izolacyjnej przez dojazdy i dojścia oraz lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m, budynki pozostałe nie większa niż 15 m, obiekty małej architektury i wiat nie większa niż 4 m,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - j) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,5,
 - l) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 30°;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 2 000 m²;
- 5) możliwość wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 4 dla potrzeb:
- a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy melioracyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna realizacja obiektów hydrotechnicznych i przedsięwzięć niezbędnych do ukształtowania przepływu wód,
 - b) dopuszczalna realizacja przejść i przejazdów przez teren,
 - c) dopuszczalne skanalizowanie odcinków rowów, przebudowa polegająca na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa terenu w granicach planu dla drogi:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi	Parametry - szerokość pasa terenu w granicach planu	Informacje
1.	1.KDZ	ul. Piaseczyńska	zmienna od 19 do 25 m zgodnie z rysunkiem planu	poszerzenie istniejącej drogi kategorii wojewódzkiej nr 876

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa terenu w granicach planu dla drogi:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi	Parametry - szerokość pasa terenu w granicach planu	Informacje
1.	1.KDD	ul. Jesionowa	10 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga gminna z poszerzeniami

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa terenu w granicach planu dla drogi:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi	Parametry - szerokość pasa terenu w granicach planu	Informacje
1.	1.KDW	bez nazwy	10 m z poszerzeniami w miejscach narożnego ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach i zakończeniu dróg placem do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga wewnętrzna z poszerzeniami

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 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) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,5,
 - g) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,005,
 - h) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 30°.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 28. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, pow. Piaseczno, woj. mazowieckie przyjętego uchwałą Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003 r. zmienionego uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 2 kwietnia 2004 r. Nr 75, poz. 1898, poz. 1899) oraz uchwałą Nr IX/48/07 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 5 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 15 czerwca 2007 r. Nr 110, poz. 2826);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn przyjętego uchwałą Nr XXIII/197/2000 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 25 października 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 16 listopada 2000 r. Nr 137, poz. 1291).

§ 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JÓZEFOWICE CZĘŚĆ 2

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/21/20 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNE z dnia 30 września 2020 r.

SKALA 1:1 000

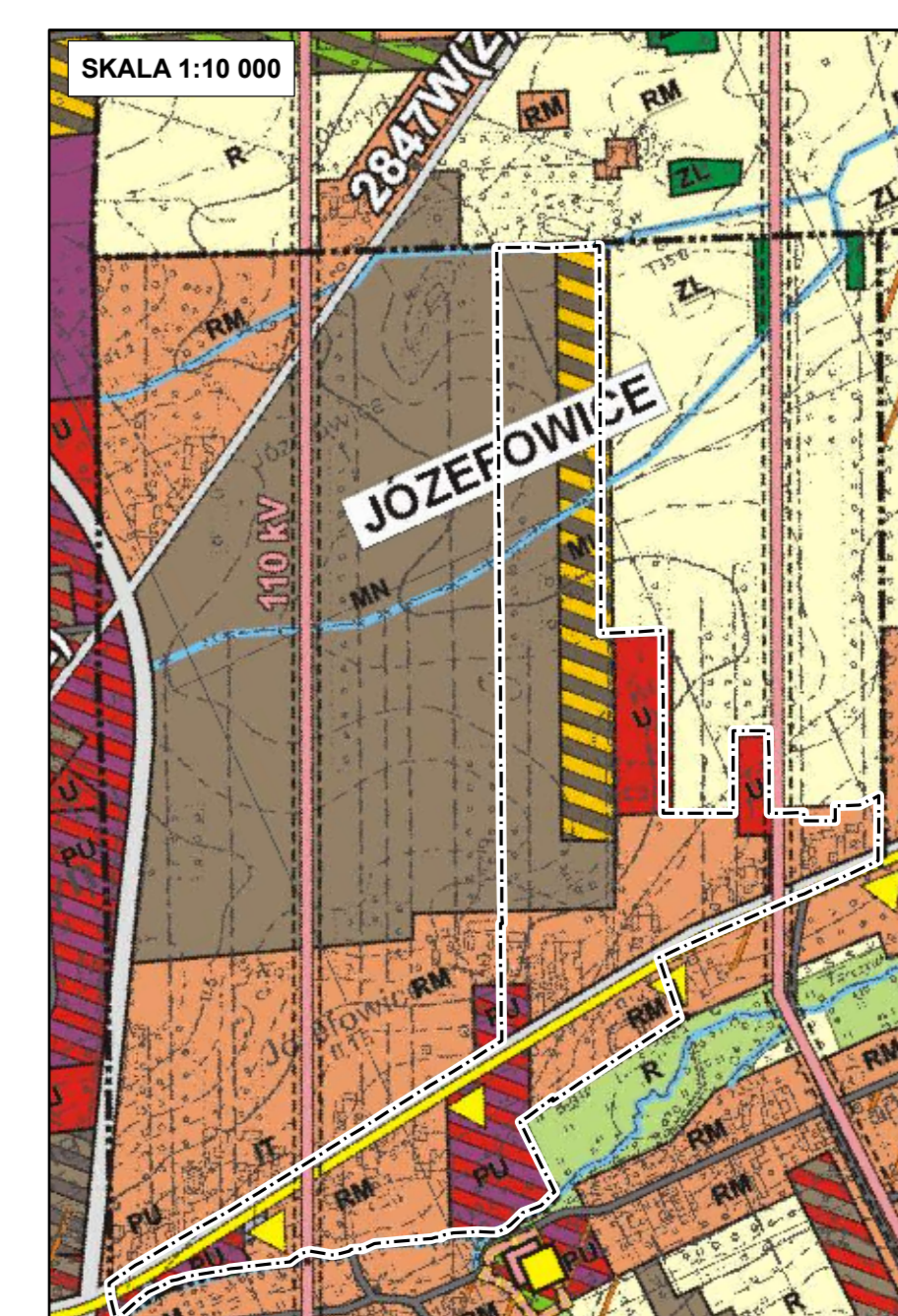
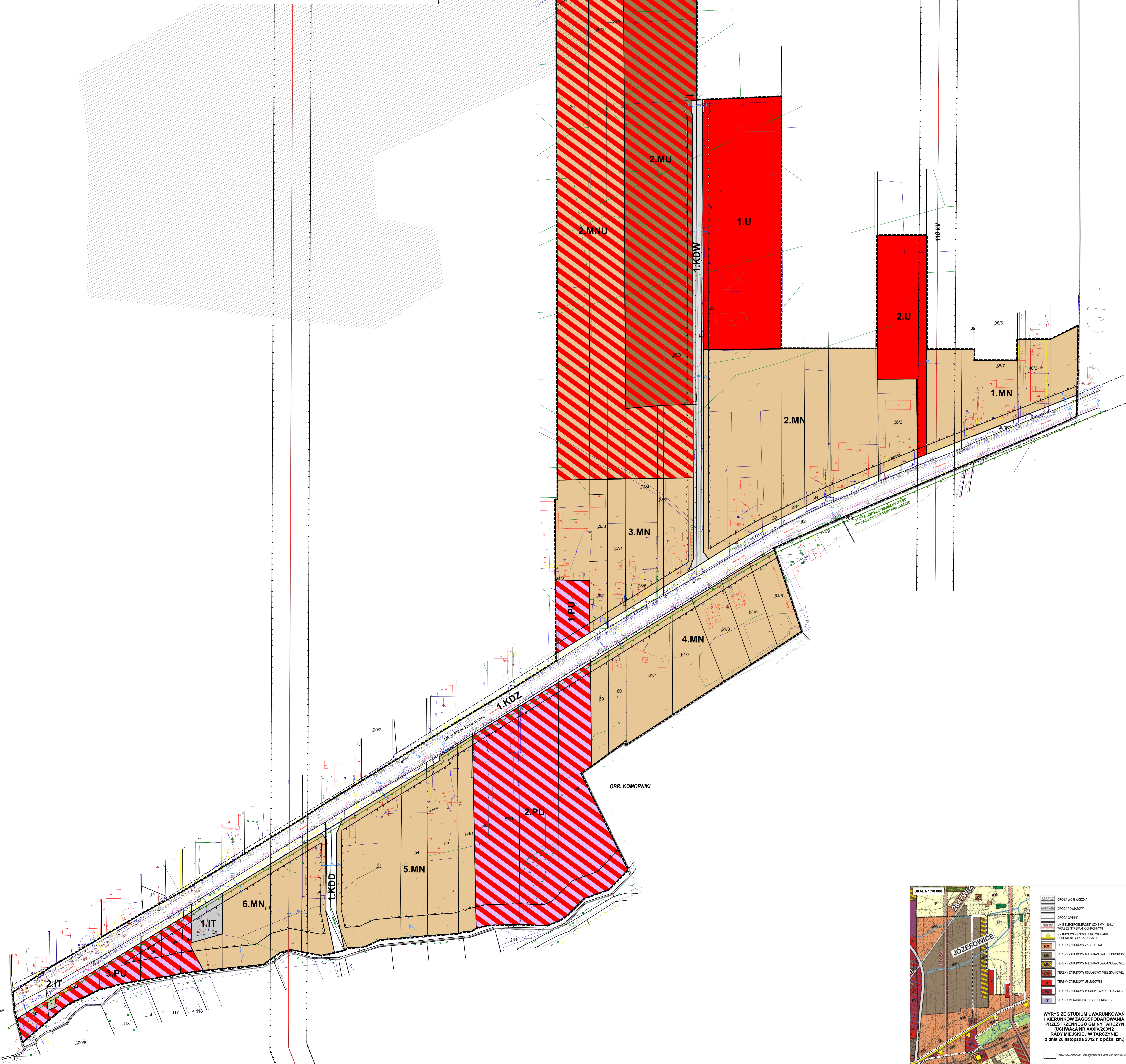
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICE STREFY UCIAŻLIWOŚCI OD NAWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
 - WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - PU** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
 - WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - RÓWY MELIORACYJNE
 - KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
 - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - IT** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- GRANICE OBRĘBU GEODEZYJNEGO
 - GRANICE STREFY „ZWYKŁEJ” WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - 110 kV NAWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAR EM USTALENIAMI PLANU
 - WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH
 - OBSZAR Z PODZIEMNYMI URZĄDZENIAMI MELIORACYJNYMI

OBR. KOTORYDZ

OBR. JÓZEFOWICE

OBR. KOMORNIKI



- SKALA 1:10 000
- DROGA WLEWKOZA
 - DROGA POWIATOWA
 - DROGA GMINNA
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110 kV
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 10 kV
 - GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARCZYŃ LUCHWAŁA NR XXIV/200/12 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYŃ z dnia 28 listopada 2012 r. z późn. zm.)
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXI/221/20

Rady Miejskiej w Tarczynie

z dnia 30 września 2020 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Tarczynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/221/20
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia 30 września 2020 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Tarczynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uwagi wniesione do **pierwszego wyłożenia** projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od **16.11.2016 r.** do **15.12.2016 r.** (termin składania uwag do 09.01.2017 r.):

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	
1.	2017-01-09	DR (osoba fizyczna)	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek w części oznaczonej: 1. 1.MN na przeznaczenie MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.	dz. nr ew. 25, 26/2 i 27/2 obr. Józefowice	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – PU. Tereny lasów – ZL. Tereny dróg publicznych: KDZ i KDD. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy melioracyjne – WS.		<u>Uwaga 1</u>	<u>Uwaga 1</u> – zmiana przeznaczenia części działek na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodna z ustaleniami Studium.
			2. 4.MN na przeznaczenie MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.			<u>Uwaga 2</u>	<u>Uwaga 2</u> – zmiana przeznaczenia części działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej jest zgodna z ustaleniami Studium. Na działkach wprowadzono przeznaczenie MNU, MN i PU zgodnie z ustaleniami Studium. Uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	

2.	2017-01-09	DS (osoba fizyczna)	Wnosi o zwiększenie terenu usługowego.	dz. nr ew. 36/1 obr. Józefowice	Tereny zabudowy usługowej – U.		<u>Uwaga</u>	Projekt planu obejmuje część działki ew. nr 36/1, która została przeznaczona w Studium na cele zabudowy usługowej. Pozostała część działki ma przeznaczenie rolne i nie została objęta obszarem opracowania zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/294/13 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefowice część 2 (z późniejszą zmianą).
3.	2017-01-09	KB (osoba fizyczna)	Wnosi o:	dz. nr ew. 53 i 54 obr. Józefowice	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN. Tereny dróg publicznych: KDZ i KDD. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy melioracyjne – WS. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu: 30% dla MN oraz 0% dla KDZ, KDD i WS.		<u>Uwaga 1</u>	<u>Uwaga 1</u> – Rozpatrzenie uwagi wykracza poza właściwości organu sporządzającego projekt planu. Wyznaczenie (likwidacja lub zmniejszenie) obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa m.in. jego położenie, obszar oraz zakazy (art. 23 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody). Zastosowanie ogrodzeń tłumiących jest jednym z podanych w par. 8 pkt 7 lit. a projektu planu rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, który może być zastosowany dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie wyklucza zachowanie części ogrodzenia od strony drogi wojewódzkiej w formie ażurowej (np. ażurowe bramy i furtki oraz partie ogrodzenia na wysokość wzroku dorosłego człowieka).
			<u>Uwaga 2</u>				<u>Uwaga 2</u> – uwaga nieuwzględniona ze względu na naruszenie ustaleń Studium, które określa inne wskaźniki zabudowy dla działek położonych się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a inne dla działek położonych poza nim.	
			<u>Uwaga 3</u>				<u>Uwaga 3</u> – poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 876 do wymagań jak dla drogi publicznej klasy głównej (25 m w liniach rozgraniczających) wynika z uzgodnienia z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Warszawie (pismo z dnia 4 marca 2016 r. znak I-1.465.229.2016.2.HR). Linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej o szerokości 25 m zostały już ustalone w obowiązującym planie miejscowym wsi Tarczyn (Uchwała Nr XXIII/197/2000 Rady Gminy w Tarczynie z dnia 25 października 2000 r.).	
			2. ustanowienie dla wszystkich działek w granicach terenów MN tej samej minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m ² oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznej 30% oraz maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy 60%.					
			3. anulowanie projektu poszerzenia drogi 2.KDZ (ul. Piaseczyńskiej), bezpośrednio przy drodze usytuowany jest budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na dz. 53. Projekt poszerzenia drogi spowodowałby, że nieruchomości nr 53 znalazłaby się w linii drogi uniemożliwiając korzystanie z niej.					

			4. anulowanie projektu poszerzenia drogi 11.KDD (ul. Jesionowej) usytuowanej przy dz. 53. Usunięcia jej z planu ze względu na jej uciążliwość spowodowaną intensywnym ruchem pojazdów w tym wysokotonażowych samochodów ciężarowych.			<u>Uwaga 4</u>	<u>Uwaga 4</u> – ul. Jesionowa (dz. ew. nr 52) jest ulicą gminną. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla ulicy klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym szerokość winna wynosić 10 m. Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania ul. Jesionowa ma szerokość od 3,7 m do 6,4 m. W związku z powyższym zaszła konieczność poszerzenia jej linii rozgraniczających do wymagań w/w przepisów.
			5. ustalenie wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości nie większej niż 10%.			<u>Uwaga 5</u>	<u>Uwaga 5</u> – przyjęto zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stawkę 30%. Obniżenie stawki procentowej nie znajduje uzasadnienia w kontekście zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz konieczność zapewnienia infrastruktury technicznej.
4.	2017-01-09	KE (osoba fizyczna)	Wnosi o: 1. anulowanie w projekcie utworzenia na dz. 50 i 51 strefy ochronnej i anulowanie wprowadzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zwraca uwagę na sprzeczność zapisów dotyczących wymogów jakie powinny spełniać ogrodzenia (par.7 pkt 7 projektu planu) z zapisami dotyczącymi ogrodzeń tłumiących hałas (par. 8 pkt 7).	dz. nr ew. 50 i 51 obr. Józefowice	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN. Tereny dróg publicznych: KDZ, KDL i KDD. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy melioracyjne – WS. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu: 30% dla MN oraz 0% dla KDZ, KDL, KDD i WS.	<u>Uwaga 1</u>	<u>Uwaga 1</u> – Rozpatrzenie uwagi wykracza poza właściwości organu sporządzającego projekt planu. Wyznaczenie (likwidacja lub zmniejszenie) obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa m.in. jego położenie, obszar oraz zakazy (art. 23 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r.). Zastosowanie ogrodzeń tłumiących jest jednym z podanych w par. 8 pkt 7 lit. a projektu planu rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, który może być zastosowany dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie wyklucza zachowanie części ogrodzenia od strony drogi wojewódzkiej w formie ażurowej (np. ażurowe bramy i furtki oraz partie ogrodzenia na wysokość wzroku dorosłego człowieka).
			2. ustanowienie dla wszystkich działek w granicach terenów MN tej samej minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m ² oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznej 30% oraz maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy 60%.			<u>Uwaga 2</u>	<u>Uwaga 2</u> – uwaga nieuwzględniona ze względu na naruszenie ustaleń Studium, które określa inne wskaźniki zabudowy dla działek położonych się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a inne dla działek położonych poza nim.
			3. anulowanie projektu poszerzenia drogi 2.KDZ (ul. Piaseczyńskiej) od strony dz. 50 i 51 (bezpośrednio przy drodze usytuowany jest budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na działce nr 51). Projekt poszerzenia drogi spowodowałby, że nieruchomość nr 51 znalazłaby się w linii drogi uniemożliwiając			<u>Uwaga 3</u>	<u>Uwaga 3</u> – poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 876 do wymagań jak dla drogi publicznej klasy głównej (25 m w liniach rozgraniczających) wynika z uzgodnienia z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Warszawie (pismo z dnia 4 marca 2016 r. znak I-1.465.229.2016.2.HR). Linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej o szerokości

			korzystanie z niej.				25 m zostały ustalone już w obowiązującym planie miejscowym wsi Tarczyn (Uchwała Nr XXIII/197/2000 Rady Gminy w Tarczynie z dnia 25 października 2000 r.)
			4. anulowanie projektu poszerzenia drogi 11.KDD (ul. Jesionowej) usytuowanej przy działce 51. Usunięcia jej z planu ze względu na jej uciążliwość spowodowaną intensywnym ruchem pojazdów w tym wysokotonazowych samochodów ciężarowych.			<u>Uwaga 4</u>	<u>Uwaga 4</u> – ul. Jesionowa (dz. ew. nr 52) jest ulicą gminną. Zgodnie z rozporządzeni Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla ulicy klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym szerokość winna wynosić 10 m. Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania ul. Jesionowa ma szerokość od 3,7 m do 6,4 m. W związku z powyższym zaszła konieczność poszerzenia jej linii rozgraniczających do wymagań w/w przepisów.
			5. ustalenie wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości nie większej niż 10%.			<u>Uwaga 5</u>	<u>Uwaga 5</u> – przyjęto zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stawkę 30%. Obniżenie stawki procentowej nie znajduje uzasadnienia w kontekście zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz konieczność zapewnienia infrastruktury technicznej.
5.	2017-01-09	WW (osoba fizyczna)	Wnosi o: 1. skorygowanie błędnie naniesionych granic działek 28/2 i 28/3, zgodnie z mapą ewidencyjną.	dz. nr ew. 28/2 i 28/3 obr. Józefowice	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – MU. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MNU. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN. Tereny lasów – ZL. Tereny dróg publicznych: KDZ, KDD, KDW. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy melioracyjne – WS.	<u>Uwaga 1</u>	<u>Uwaga 1</u> – rozpatrzenie uwagi wykracza poza właściwości organu sporządzającego projekt planu. Projekt planu został sporządzony z wykorzystaniem aktualnej, urzędowej kopii mapy zasadniczej gromadzonej w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.
			2. doprowadzenie do uregulowania zapisu w formie opisowej i/lub graficznej drogi wewnętrznej pokrywającej się z działką 28/2 i jej przedłużenie do końca działki 28/3, w tym przez teren 1.ZL. Brak przejazdu przez las dzieli teren i uniemożliwia dostęp do północnej jego części. Zaprojektowane drogi publiczne 7.KDD, 8.KDD i 2.KDD nie zapewniają, do czasu ich wybudowania, dostępu do działki.			<u>Uwaga 2</u>	<u>Uwaga 2 i 3</u> – uzyskano zgodę Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wprowadzono tereny budowlane, zgodnie ze Studium. Projekt planu pozwala na wyznaczanie dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu. Ze względu na uzyskaną w/w zgodę nie zachodzi konieczność regulacji drogi, o której mowa w uwadze 2.
			3. zlikwidowanie wydzielenia 1.ZL i oznaczenie tej działki ZP/RU lub ZP/RM.			<u>Uwaga 3</u>	
			4. przywrócenie trasy drogi 7.KDD wzdłuż południowej granicy działki 28/3, zgodnie z wcześniejszym ustaleniem z planistą.			<u>Uwaga 4</u>	<u>Uwaga 4</u> – układ dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej (w tym 7.KDD) w wyniku złożonych uwag został przeprojektowany. Projekt planu nie wyznacza drogi pokrywającej się z drogą 7.KDD.
			5. wskazanie przez Urząd priorytetu budowy dróg publicznych.			<u>Uwaga 5</u>	<u>Uwaga 5</u> – przedmiot uwagi wykracza poza zakres opracowania projektu planu.
			6. uzupełnienie o dodatkowy pp. par. 8 pkt 5.c „Dopuszczalne jest wykonanie przejazdów nad			<u>Uwaga 6</u>	<u>Uwaga 6</u> – w par. 23 projektu planu ustalono dla terenów WS – rowów melioracyjnych: pkt 2 –

	rowami w celu przeprowadzenia dróg wewnętrznych oraz przeprowadzenia w tych przejazdach sieci wodociągowej i kanalizacyjnej pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych”.				przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej; pkt 3 lit. b dopuszczenie realizacji przejść i przejazdów przez teren.
	7. uzupełnienie §9 pkt 2.b - poprzez dodanie na końcu „W przypadku, gdy główny wjazd lub wejście na działkę odbywa się z drogi wewnętrznej, jako front działki traktuje się część działki przylegającą do tej drogi”.			<u>Uwaga 7</u>	<u>Uwaga 7</u> – zakres ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości został określony w par. 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym nie ma podstaw do wprowadzania definicji frontu działki budowlanej, która została określona w innych przepisach prawa.
	8. uzupełnienie §10 pkt 4 na końcu o: „Wymóg ten nie dotyczy dróg wewnętrznych zapewniających dojazd do nie więcej niż 4 działek zabudowanych domami jednorodzinnymi w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej”.			<u>Uwaga 8</u>	<u>Uwaga 8</u> – uwaga nieuwzględniona ze względu na nadrzędne zasady planowania i zagospodarowania przestrzennego zawarte w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.
	9. dodanie po §10 pkt 5.d podpunktu: „dla budynku usług realizującego funkcję opieki nad osobami starszymi lub niepełnosprawnymi nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej usług.” Dodanie „w stosunku do obiektów infrastruktury technicznej oraz innych niewymienionych w planie, nie określa się wymaganej ilości miejsc postojowych samochodów. Ich ilość musi zostać dopasowana do projektowanej funkcji”.			<u>Uwaga 9</u>	<u>Uwaga 9</u> – uwaga nieuwzględniona ze względu na obowiązek zapewnienia właściwej liczby miejsc do parkowania dla przyszłej zabudowy. Projekt planu nie wyznacza terenów infrastruktury technicznej, dla których zasłaby konieczność ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania.
	10.modyfikacja §11 pkt 3 tak by wynikało, że chodzi o drogi publiczne i wewnętrzne nie ujęte niniejszym planem.			<u>Uwaga 10</u>	<u>Uwaga 10</u> – uwaga uwzględniona.
	11.modyfikacja §18 pkt. 4 „dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 450 m ² dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej oraz 800 m ² dla pozostałych typów zabudowy”.			<u>Uwaga 11</u>	<u>Uwaga 11</u> – uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium, które dla terenów MU wyznacza minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej 600 m ² .
	12.dodanie w §7 po pkt 6 „Dopuszcza się maksymalnie do 2 lokali mieszkalnych w każdym budynku jednorodzinnym wolnostojącym i segmencie budynku jednorodzinnego zabudowy bliźniaczej”.			<u>Uwaga 12</u>	<u>Uwaga 12</u> – dopuszczenie liczby lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wynika z art. 3 pkt 2a prawa budowlanego.
	13.zwiększenie w §18 pkt. 3.1 - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,6 do 0,8			<u>Uwaga 13</u>	<u>Uwaga 13</u> – pozostałe wskaźniki zabudowy ustalone w projekcie planu dopuszczają

	dla działki 2.MNU.				zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,8.
	14.modyfikacja §19 pkt. 3.a „budynki mieszkalne wolno stojące, w zabudowie grupowej, bliźniaczej lub szeregowej”.			<u>Uwaga 14</u> – w zakresie dopuszczenia zabudowy bliźniaczej na terenie MU	<u>Uwaga 14</u> – uwaga uwzględniona ze względu na zgodność ze Studium, które dla terenów MU dopuszcza budynki wolnostojące lub bliźniacze.
	15.modyfikacja §19 pkt. 3.a „budynki mieszkalne wolno stojące, w zabudowie grupowej, bliźniaczej lub szeregowej”.				<u>Uwaga 15</u> – uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium, które dla terenów MU dopuszcza jedynie budynki wolnostojące lub bliźniacze.
	16.uzupełnienie zapisu §19 pkt 3.e poprzez dodanie na końcu „W przypadku garaży wbudowanych w bryłę budynku nie stosuje się ograniczenia ich powierzchni całkowitej do 80m ² ”.				<u>Uwaga 16</u> – projekt planu ogranicza powierzchnię całkowitą wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Wskaźnik ten nie dotyczy garaży wbudowanych w bryłę budynku.
	17.§19 pkt. 3. m – zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,8 do 0,9.			<u>Uwaga 17</u>	<u>Uwaga 17</u> – pozostałe wskaźniki zabudowy ustalone w projekcie planu dopuszczają zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,9.
	18.modyfikacja §19 pkt. 3.n do postaci „z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, gospodarczych i garażowych”.			<u>Uwaga 18</u>	<u>Uwaga 18</u> – uwaga uwzględniona, nie jest sprzeczna z ustaleniami Studium.
	19.uzupełnienie §19 pkt 4.c dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej 450m ² . Modyfikacja §9 pkt 2.a.				<u>Uwaga 19</u> – Studium nie dopuszcza zabudowy szeregowej (uwaga 15). Studium dla terenów MU ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej 600 m ² .
	20.uzupełnienie §19 pkt 4.d. o treści „dopuszczalne jest lokalizowanie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na jednej działce przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych”.				<u>Uwaga 20</u> – projekt planu nie ustala dopuszczalnej liczby budynków na jednej działce budowlanej.
	21.uzupełnienie §19 pkt. 3.n „do czasu zrealizowania drogi 8.KDD jako drogi publicznej dopuszcza się obsługę komunikacyjną obszarów 2.MU i 3.MU za pomocą drogi wewnętrznej łączącej te obszary z drogą publiczną 2.KDZ. W takim przypadku dla obszaru 2.MU dopuszcza się wykonanie przejazdu/skrzyżowania drogi wewnętrznej z drogą 7.KDD”.				<u>Uwaga 21, 22 i 23</u> – uzyskano zgodę Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia terenu 1.ZL na cele budowlane, zgodnie z ustaleniami Studium. Układ dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej w wyniku złożonych uwag został przeprojektowany. Projekt planu nie wyklucza lokalizacji skrzyżowań dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, z drogami klasy dojazdowej.
	22.dodanie zapisów w §23 pozwalających zlokalizowanie ścieżek i obiektów małej architektury o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni tego obszaru.				<u>Uwaga 22</u>
	23.zapewnienie dojazdu do obszaru 2.MNU				<u>Uwaga 23</u>

		poprzez obszar 1.ZL oraz możliwości przeprowadzenia przez ten obszar sieci wewnętrznych (wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej).				
		24.wprowadzenie definicji „infrastruktura techniczna” lub uzupełnienie definicji z §3 pkt 3 do postaci „... linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym takich elementów jak drogi wewnętrzne, zlokalizowane przy nich miejsca postojowe i place do zawracania”.			<u>Uwaga 24</u>	<u>Uwaga 24</u> – pojęcie „urządzenia infrastruktury technicznej” określone zostało w art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wprowadzenie innej definicji infrastruktury technicznej doprowadziłoby do przekroczenia zakresu sporządzenia planu oraz właściwości organu. Nieprzekraczalne linie zabudowy ustalają zasadę lokalizacji zabudowy i z definicji nie dotyczą lokalizacji dróg wewnętrznych i miejsc do parkowania.
		25.doprecyzowanie zapisów odnośnie grupowych oczyszczalni ścieków, tak aby nie było wątpliwości czy mogą one obsługiwać działki znajdujące się nie tylko na terenie (obszarze), na którym zlokalizowana jest oczyszczalnia ale także działki na sąsiednich terenach.			<u>Uwaga 25</u>	<u>Uwaga 25</u> – projekt planu nie ogranicza możliwości przyłączenia więcej niż jednego budynku do grupowej oczyszczalni ścieków.

§ 2. Podczas **drugiego wyłożenia** projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od **11.07.2018 r.** do **10.08.2018 r.** (termin składania uwag do 31.08.2018 r.) nie wpłynęły uwagi dotyczące obszaru objętego opracowaniem.

§ 3. Podczas **trzeciego wyłożenia** projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od **05.06.2020 r.** do **07.07.2020 r.** (termin składania uwag do 27.07.2020 r.) nie wpłynęły uwagi.