



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 24 grudnia 2020 r.

Poz. 13291

### UCHWAŁA NR XXXII/228/20 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI

z dnia 29 października 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kotorydz**

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 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XII/108/19 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 2 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kotorydz, 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 dla części obrębu Kotorydz zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Plan obejmuje dwa obszary: „A” i „B”, których granice wyznaczone zostały na załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu dla obszaru „A” sporządzony w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu dla obszaru „B” sporządzony w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
- 14) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony 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 w/w przestrzeni w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa 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 połąci 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 obris 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;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – funkcje zagospodarowania lub zabudowy dopuszczone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowanie lub zabudowie jest jedyny lub przeważający 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) **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 ochrony archeologicznej;
- 5) granice strefy uciążliwości od napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 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.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 6. Ustala się następujące **przeznaczenie terenów**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN** i **2.MN**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R** i **2.R**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDZ**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDD**.

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

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
  - a) 7 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;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeśli nie koliduje to z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi nie więcej niż 20 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 3 i 4 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych:

- a) o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub szarej albo naturalnej kolorystyki wynikającej ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, szkło, blacha,
- b) jednolitą kolorystykę 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. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) 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;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) ustala się kwalifikację terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN i 2.MN w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) na obszarze „A” znajdują się podziemne urządzenia melioracyjne – drenowania, dla których dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

#### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

- 1) na obszarze „A” znajduje się stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 61-65/60;
- 2) ustala się ochronę zabytku archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, w formie strefy ochrony archeologicznej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

#### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) w zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z działem III, Rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
    - 20 m – dla budynku wolno stojącego,
    - 16 m – dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70<sup>0</sup>-110<sup>0</sup>.

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

- 1) zewnątrz powiązania komunikacyjne obszarów objętych ustaleniami planu zapewniają:
  - a) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDZ (ul. Tarczyńska),
  - b) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDD (ul. Szczakoska);
- 2) drogi wymienione w pkt 1 zapewnią obsługę w zakresie komunikacji;
- 3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie komunikacji dla nowo wydzielonych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m;

- 4) w przypadku wydzielenia nieprzelotowej drogi wewnętrznej 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 budowanych (w tym odbudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych) lub zmieniających sposób użytkowania należy realizować na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 6) liczba miejsc do parkowania – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny i na lokal usługowy;
- 7) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w garażu i na podjeździe do garażu;
- 8) dopuszcza się możliwość bilansowanie 1 miejsca do parkowania na dwa samochody jako 2 miejsca do parkowania;
- 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 z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, w drogach wewnętrznych, o których mowa w par.11 pkt 3 lub wzdłuż granic działek budowlanych, z zachowaniem wzajemnych odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Szczakoskiej i Tarczyńskiej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  110 mm,
  - b) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
  - a) do czasu wyposażenia obszaru w system zbiorczej kanalizacji możliwość:  gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej, z obowiązkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego ścieków,  budowy przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m<sup>2</sup>,
  - b) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  63 mm,
  - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
  - a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  150 mm,
  - b) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
  - c) możliwość wykorzystania, gromadzenia w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Szczakoskiej i Tarczyńskiej lub projektowanej sieci gazowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
  - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej;
- 9) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

**§ 13. 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.

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

- 1) na obszarze „B” ustala się granicę strefy uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 18 m liczonej w obie strony w poziomie od osi linii;
- 2) zakazuje się w granicach strefy uciążliwości, o której jest mowa w pkt 1 nasadzeń drzew i krzewów gatunków, których wysokość może przekraczać 3 m.

**§ 15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym** – plan wyznacza tereny dróg publicznych klasy:

- 1) dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ, jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – powiatowym.

**§ 16. 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 1.MN i 2.MN;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.R, 2.R, 1.KDZ i 1.KDD.

### **Rozdział 3.**

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze,
  - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
  - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN ustalono strefę ochrony archeologicznej, o której mowa w par. 9,
  - e) maksymalna wysokość budynków i wiat:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m,
    - budynki gospodarcze i garaże nie większa niż 8 m,
    - wiaty nie większa niż 4 m,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
  - h) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,6,
  - j) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci do 45°;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1 000 m<sup>2</sup>;
- 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.R** i **2.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.R ustalono strefę uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa w par. 14,
  - c) dopuszczenie prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi	Parametry - szerokość pasa terenu w granicach planu	Informacje
1.	1.KDZ	ul. Tarczyńska	3,5 m zgodnie z rysunkiem planu	poszerzenie istniejącej drogi kategorii powiatowej

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi	Parametry - szerokość pasa terenu w granicach planu	Informacje
1.	1.KDD	ul. Szczakoska	zmienna od 2,0 do 3,8 m zgodnie z rysunkiem planu	poszerzenie istniejącej drogi kategorii gminnej

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 21. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, pow. Piaseczno, woj. mazowieckie przyjętego Uchwałą Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003 r. zmienionego uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 2 kwietnia 2004r. 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 2007r. Nr 110, poz. 2826).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.

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

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

Przewodniczący Rady

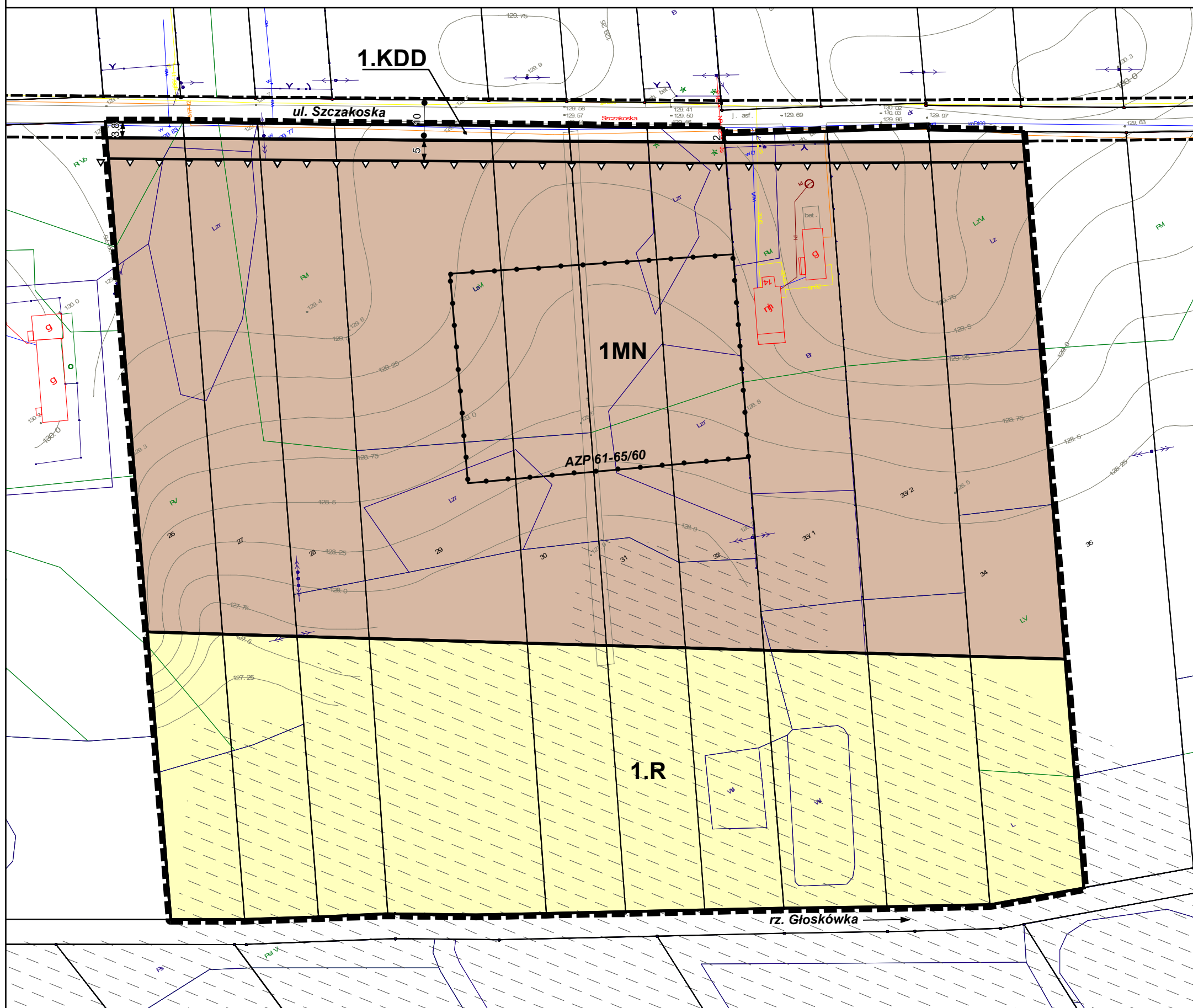
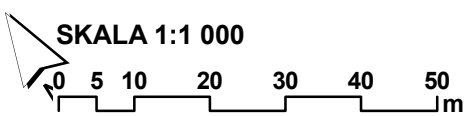
**Mirosław  
Stanisław Faliszewski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU KOTORYDZ

## - OBSZAR "A"

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXII/228/20  
RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNE  
z dnia 29 października 2020 r.**



**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 OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ← 5 →** WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH

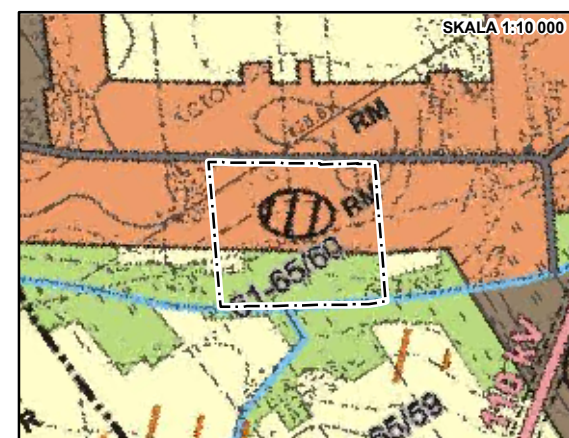
**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R** TEREN ROLNICZY
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- 10 ●** WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH
- ///** OBSZAR Z PODZIEMNYMI URZĄDZENIAMI MELIORACYJNYMI

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GM. TARCZYŃ  
(UCHWAŁA NR XXXIV/200/12 RADY MIEJSKIEJ  
W TARCZYŃIE z dnia 28.11.2012 r. ze zm.)**

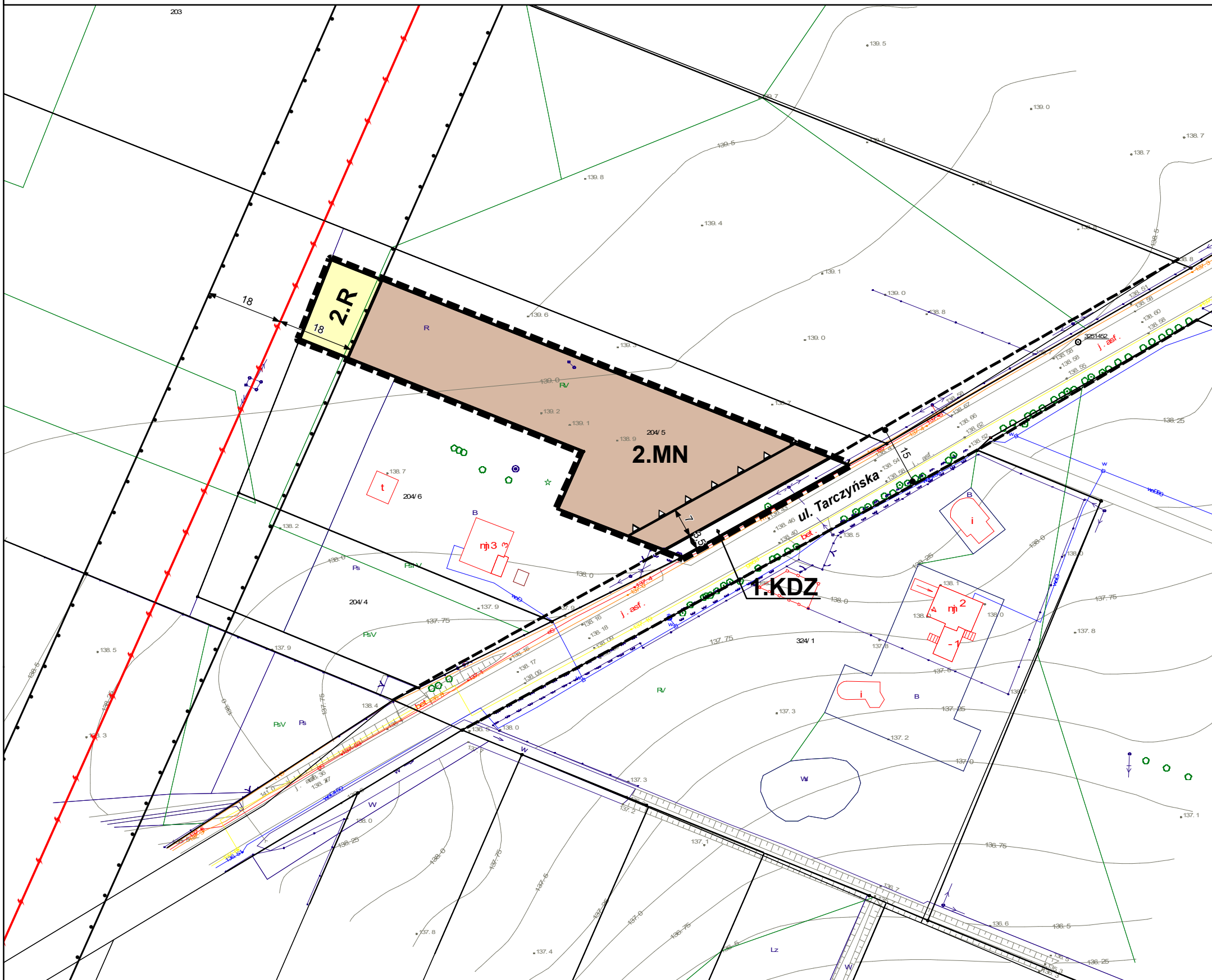
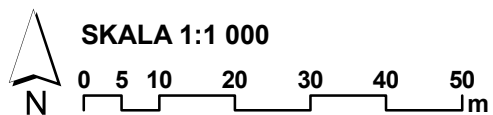


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R** TERENY ROLNE
- DROGI GMINNE
- ///** STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU KOTORYDZ

## - OBSZAR "B"

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXII/228/20  
RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI  
z dnia 29 października 2020 r.



**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 UCIAŹLIWOŚCI OD NAWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- ← 7 → WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH

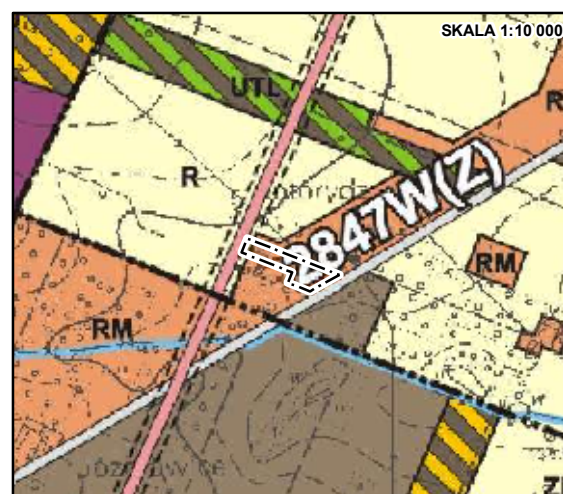
**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R** TEREN ROLNICZY
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- ▬▬▬ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- ↔ NAWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- 15 ● WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GM. TARCZYŃ  
(UCHWAŁA NR XXXIV/200/12 RADY MIEJSKIEJ  
W TARCZYNI z dnia 28.11.2012 r. ze zm.)**



- ▬▬▬ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R** TERENY ROLNE
- DROGI POWIATOWA
- LINIA ENERGETYCZNA 110 kV  
WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/228/20  
Rady Miejskiej w Tarczynie  
z dnia 29 października 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 sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

**§ 2. 1.** 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 4 do uchwały Nr XXXII/228/20  
Rady Miejskiej w Tarczynie  
z dnia 29 października 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.** W wyznaczonym terminie składania uwag podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu tj. od dnia 26 czerwca 2020 r. do dnia 27 lipca 2020 r. (składanie uwag do dnia 14 sierpnia 2020 r.) nie wniesiono uwag.