

**UCHWAŁA NR XX/131/25
RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNIE**

z dnia 19 maja 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą Nr LXXXIV/516/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/200/12 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 listopada 2012 r. zmienionego uchwałą Nr XLI/334/17 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 czerwca 2017 r., uchwałą Nr XL/277/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 20 maja 2021 r. i uchwałą Nr LXX/443/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 1 marca 2023 r., Rada Miejska w Tarczynie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka, zwany dalej „planem” lub „planem miejscowym”.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej przegrody budynku od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy:
 - a) przebudowy, nadbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania i izolacji cieplnej budynków istniejących,
 - b) podziemnych części budynków,
 - c) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 2 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje (klasy), których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest jedyny lub przeważający na działce budowlanej; w przypadku ustalenia przeznaczenia terenu pod więcej niż jedną funkcję (klasę) dopuszcza się możliwość realizacji tych funkcji (klas) łącznie lub zamiennie;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie pod funkcje (klasy) zagospodarowania lub zabudowy, które uzupełniają przeznaczenie terenu;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 7) **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;
- 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) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi lub stanowią 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) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 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) 8 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ (ul. Modrzewiowej),
 - b) 10 m od drogi zbiorczej, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym *[KDZ]* (ul. Modrzewiowej),
 - c) 5 m, 8 m i 10 m od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD (ul. Dukii, Łąkowej, Olchowej i Spacerowej),
 - d) 10 m od drogi dojazdowej, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym *[KDD]* (ul. Dukii i Ogrodowej),
 - e) 5 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KR;
- 2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wymienionych w pkt 1 ustala się odległość od linii rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu;
- 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 12 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt 3 i 4 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 7) przepisu zawartego w pkt 6 nie stosuje się w przypadku:
 - a) wydzielenia działki budowlanej, na której będzie zlokalizowana wyłącznie sieć, obiekt albo urządzenie infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia drogi wewnętrznej, o której mowa w par. 10 pkt 3;

- 8) ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej, nie dotyczy dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych:
- a) o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub szarej albo naturalną kolorystykę wynikającą ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, tytan i cynk,
 - b) jednolitą kolorystykę budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
- a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - d) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 4) w granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny wód śródlądowych powierzchniowych – rowy, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 5) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 3MN i 5MN jako terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) w zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się:
- a) minimalne powierzchnie działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MW i ZP jak dla nowo wydzielonych działek budowlanych, które zostały określone w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN nie mniejszą niż:
□ 18 m – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, □ 12 m – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) szerokość frontu działki na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW i ZP nie mniejszą niż 20 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi 70⁰-110⁰.

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

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewnia:
 - a) droga zbiorcza (ul. Modrzewiowa), oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz położona poza granicą obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu symbolem informacyjnym [KDZ];
 - b) droga dojazdowa (ul. Spacerowa), oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDD oraz drogi dojazdowe położone poza granicą obszaru objętego planem (ul. Duki i Ogrodowa), oznaczone na rysunku planu symbolem informacyjnym [KDD];
- 2) drogi wymienione w pkt 1, drogi dojazdowe nie wymienione w pkt 1 (ul. Olchowa, Łąkowa i Duki), oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 4KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR zapewniają obsługę w zakresie komunikacji dla przyległych terenów;
- 3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie komunikacji dla nowo wydzielonych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m;
- 4) w przypadku wydzielenia nieprzelotowej drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 3 na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 9 m lub o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 5) miejsca do parkowania należy realizować na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja i/lub przy drodze wewnętrznej, o której mowa w pkt 3, 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 użytkowy,
 - b) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - c) dla budynku usług handlu nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla budynku usług gastronomii nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 20 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla budynku usługowego niewymienionego w pkt c i d nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej funkcji;
- 7) nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym zapewniają istniejące sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pierwszej kolejności w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, w drogach, w tym drogach wewnętrznych, o których mowa w par. 10 pkt 3 lub wzdłuż granic działek budowlanych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub grupowych ujęć wody,
 - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- a) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
- b) do czasu wyposażenia obszaru w system zbiorczej kanalizacji możliwość: ☐ gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej, z obowiązkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego ścieków, ☐ budowy przydomowych lub grupowych oczyszczalni,
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

6) 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, istniejących rowów lub do systemu kanalizacji deszczowej,
- 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) przekrój przewodów sieci kanalizacji deszczowej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
- d) 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 sieci średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
- c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm, zbiorników stałych lub butli,
- b) dopuszczenie wykorzystania gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych;

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 i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej;

10) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami.

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

§ 13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym – plan wyznacza tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu lokalnym – tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

- 2) o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym) – teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

§ 14. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu – ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 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) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego stanowiących usługi związane z zakwaterowaniem,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: ☐ budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 10 m, ☐ budynki usługowe nie większa niż 8 m ☐ budynki garażowe i gospodarcze nie większa niż 6 m, ☐ wiaty nie większa niż 4 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - i) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,6,
 - j) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie mniejszą niż 1 000 m².

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 4MN, 6MN i 7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalne wolno stojące budynki garażowe, gospodarcze i wiaty,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: ☐ budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 10 m, ☐ budynki garażowe i gospodarcze nie większa niż 6 m, ☐ wiaty nie większa niż 4 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,5,
 - i) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;

- 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie mniejszą niż 1 000 m².

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące,
 - b) dopuszczalne wolno stojące budynki usługowe,
 - c) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego stanowiących usługi związane z zakwaterowaniem,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: □ budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 10 m, □ budynki usługowe nie większa niż 8 m □ budynki garażowe i gospodarcze nie większa niż 6 m, □ wiaty nie większa niż 4 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - i) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,4,
 - j) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie mniejszą niż 1 000 m².

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN** i **9MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalne wolno stojące budynki garażowe, gospodarcze i wiaty,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: □ budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 10 m, □ budynki garażowe i gospodarcze nie większa niż 6 m, □ wiaty nie większa niż 4 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,4,
 - i) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie mniejszą niż 1 000 m².

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne wolno stojące budynki garażowe, gospodarcze i wiaty,
 - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: □ budynki mieszkalne wielorodzinne nie większa niż 10 m, □ budynki garażowe i gospodarcze nie większa niż 6 m, □ wiaty nie większa niż 4 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,0,
 - h) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2 000 m².

§ 20. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga zbiorcza;
- 2) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi – informacja	Klasa drogi	Parametry – szerokość pasa terenu w granicach planu	Informacje
1.	1KDZ	ul. Modrzewiowa	zbiorcza	zmienna od 2 m do 2,5 m	istniejąca droga kategorii powiatowej z poszerzeniem

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi – informacja	Klasa drogi	Parametry – szerokość pasa terenu w granicach planu	Informacje
1.	1KDD	ul. Olchowa	dojazdowa	10 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ściecia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga kategorii gminnej
2.	2KDD	ul. Łakowa	dojazdowa	zmienna od 11,9 m do 12 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ściecia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga kategorii gminnej

3.	3KDD	ul. Spacerowa	dojazdowa	zmienna od 12,7 m do 12,9 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ściecia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga kategorii gminnej z poszerzeniem
4.	4KDD	ul. Duk	dojazdowa	zmienna z poszerzeniem w miejscu narożnego ściecia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga kategorii gminnej

§ 22. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi – informacja	Projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach planu
1.	1KR	ul. Kasztanowa	14,5 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ściecia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu

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

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe – rowy;
- 2) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna budowa, odbudowa, rozbudowa i przebudowa urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
 - b) dopuszczalna realizacja przejść i przejazdów przez teren.

§ 24. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną i nieurządzoną,
 - b) dopuszczalna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, zabudowy usługowej oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu w szczególności: miejsc postojowych, parkingów, budynków garażowych i gospodarczych, wiat,
 - c) dopuszczalna lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych takich jak: boiska, place zabaw, siłownie plenerowe, tężnie, wybiegi dla psów, sceny, urządzone miejsca piknikowe,
 - d) dopuszczalna budowa zbiorników retencyjnych,

- e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: □ budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe nie większa niż 10 m, □ budynki garażowe i gospodarcze nie większa niż 6 m, □ wiaty nie większa niż 4 m,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - i) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - j) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,40,
 - k) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3 000 m².

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 25. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Tarczynie

mgr Marlena Sadowa



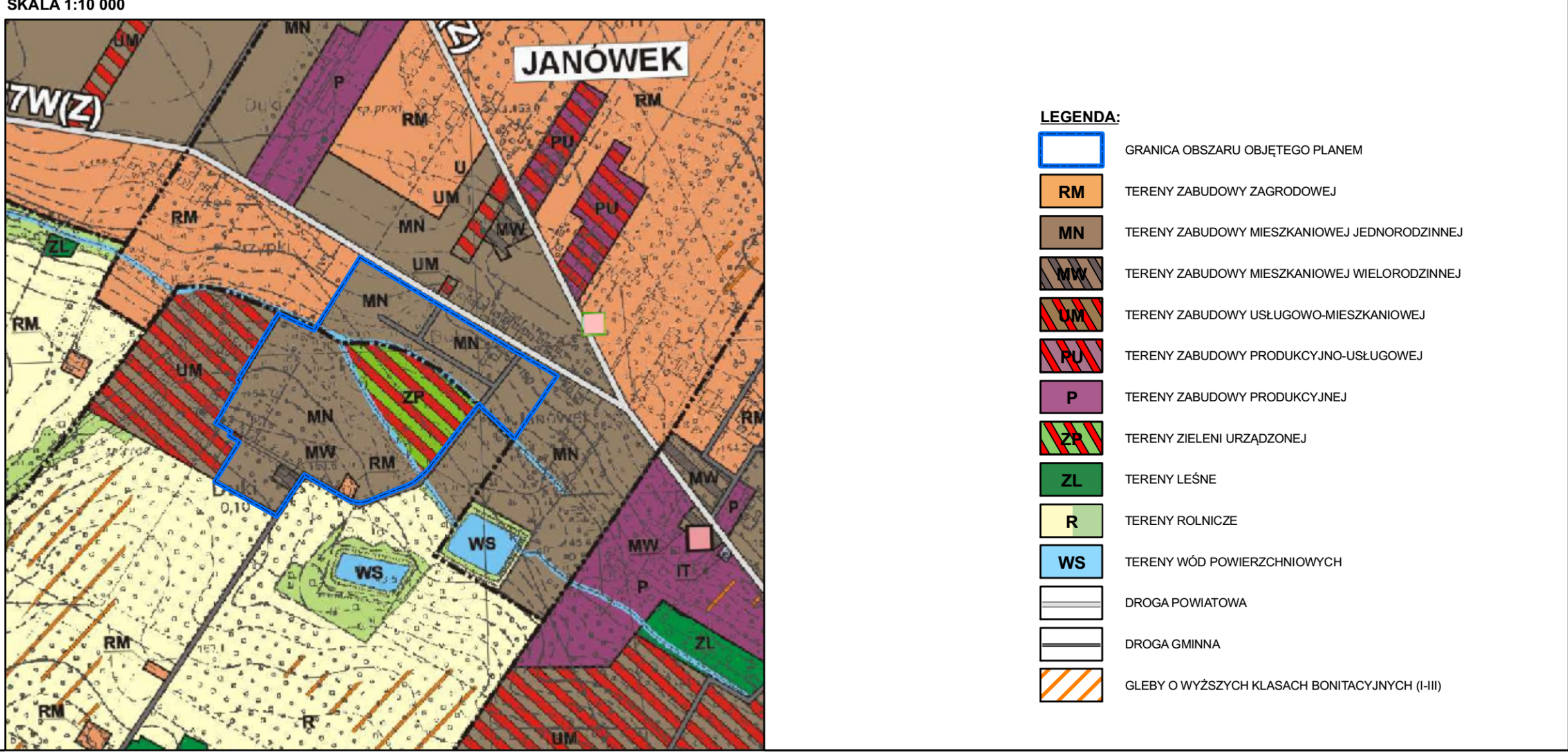
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU JANÓWEK ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MARIANKA

SKALA 1:1 000
Rysunek planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych PL-2000, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przechowywanej w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Licencja nr GEK.6642.18.2024_1418_P. Mapa została udostępniona w dniu 4 stycznia 2024 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/131/25
RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNIE
z dnia 19 maja 2025 r.

- OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
 - KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- GRANICE OBSZARÓW USTANOWIONE ODREBNYMI AKTAMI PRAWNYMI:**
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- [KDZ] DROGA ZBIORCZA
 - [KDD] DROGA DOJAZDOWA
 - WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH OZNACZEŃ POŁOŻONYCH POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/131/25
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia 19 maja 2025 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska w Tarczynie rozstrzyga co następuje:

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

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

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

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

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

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

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

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska w Tarcynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Podczas **konsultacji społecznych** projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka w dniach od 8 listopada 2024 r. do 9 grudnia 2024 r. wniesiono cztery uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarcynie w sprawie rozpatrzenia uwagi załącznik do uchwały		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	06.12.2024	osoba fizyczna	dz. nr ew. 1/14 obręb Marianka	Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej.	Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej.	Wnioskowana zmiana przeznaczenia narusza ustalenia <i>Studium*</i> w zakresie kierunków zmiany przeznaczenia terenów. Przedmiotowa działka została przeznaczona wg <i>Studium</i> na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej czy szeregowej. Udostępniony do konsultacji społecznych projekt planu ustala dla terenu 9MN możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej. Ustalenie to pozostanie bez zmian.

					Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników na: – maksymalny udział pow. zabudowy 40%, – maksymalna wysokość zabudowy 11 m, – minimalny udział pbc 30%.		Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników na: – maksymalny udział pow. zabudowy 40%, – maksymalna wysokość zabudowy 11 m, – minimalny udział pbc 30%.	Ustalone w projekcie planu wskaźniki zabudowy są zgodne z ustaleniami <i>Studium*</i> oraz wymaganiami ładu przestrzennego, (w tym urbanistyki i architektury) oraz wymogami ochrony środowiska (w tym gospodarowania wodami) na obszarze wiejskim gminy Tarczyn. Zostały również dostosowane do istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie.
2.	09.12.2024	osoba fizyczna	dz. nr ew. 42/20 obręb Janówek	Uwaga uwzględniona w zakresie powiększenia obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy.		Uwaga uwzględniona w zakresie powiększenia obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy.		Zmiana linii zabudowy jest zgodna z ustaleniami <i>Studium*</i> oraz przepisami odrębnymi.
3.	09.12.2024	osoba fizyczna	dz. nr ew. 42/19 obręb Janówek	Uwaga uwzględniona w zakresie powiększenia obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy.		Uwaga uwzględniona w zakresie powiększenia obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy.		Zmiana linii zabudowy jest zgodna z ustaleniami <i>Studium*</i> oraz przepisami odrębnymi.
					Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m ² .		Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m ² .	Ustalona w projekcie planu minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na poziomie nie mniejszym niż 1 000 m ² uwzględnia trudne warunki gruntowo-wodne oraz możliwość zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej nieruchomości. Została również dostosowana do istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie.

4.	09.12.2024	osoba fizyczna	dz.nr ew. 1/3 obręb Marianka	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez powiększenie obszaru wyznaczonego liniami zabudowy na terenie 1ZP.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia linii zabudowy w odległości 12 m od rowów.	Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenia linii zabudowy w odległości 12 m od rowów.		1. Uwaga częściowo uwzględniona przez Burmistrza poprzez powiększenie na terenie 1ZP obszaru wyznaczonego przez nieprzekraczalne linie zabudowy do powierzchni około 1 ha. 2. Uwaga uwzględniona w całości przez Radę Miejską w Tarczynie podczas wspólnego posiedzenia Komisji w dniu 19.02.2025 r.
				Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania przeznaczenia uzupełniającego dla terenu 1ZP tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników zabudowy na: – powierzchnia biologicznie czynna 50%, – maksymalna intensywność zabudowy 1,0, – minimalna działka 1 200 m ² .	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania przeznaczenia uzupełniającego dla terenu 1ZP tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników zabudowy na: – powierzchnia biologicznie czynna 50%, – maksymalna intensywność zabudowy 1,0, – minimalna działka 1 200 m ² .	Udostępniony do konsultacji społecznych projekt planu ustala dla terenu 1ZP zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako przeznaczenie uzupełniające. Ustalenie to pozostanie bez zmian. Wprowadzony w projekcie planu, przedłożonego do konsultacji społecznych, teren 2ZP zastąpiono terenem 8MN. Uwaga dotycząca zmiany wskaźników zabudowy nie została uwzględniona, ale wprowadzono zmianę wskaźników względem projektu planu poddanego konsultacjom społecznym w zakresie terenu 1ZP: – zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 3 000 m ² , – zwiększono maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%, – zwiększono minimalną nadziemną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01, – zwiększono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,40.

			dz.nr ew. 1/9 obręb Marianka	Uwaga uwzględniona w zakresie: – zmiany przeznaczenia całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, – wyznaczenia linii zabudowy w odległości 12 m od rowu, – powierzchni biologicznie czynnej 50%.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników zabudowy na: – maksymalna intensywność zabudowy 1,0, – minimalna działka 1 200 m ² .	Uwaga uwzględniona w zakresie: – zmiany przeznaczenia całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, – wyznaczenia linii zabudowy w odległości 12 m od rowu, – powierzchni biologicznie czynnej 50%.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników zabudowy na: – maksymalna intensywność zabudowy 1,0, – minimalna działka 1 200 m ² .	Zmiana przeznaczenia, linii zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych jest zgodna z ustaleniami <i>Studium</i> * oraz przepisami odrębnymi. Wprowadzone zmiany będą uwzględniały zasady zagospodarowania terenów sąsiednich. Uwaga dotycząca zmiany wskaźników zabudowy nie została w części uwzględniona, ale wprowadzono zmianę wskaźników względem projektu planu poddanego konsultacjom społecznym polegającą na wprowadzeniu terenu 8MN, zamiast terenu 2ZP.
--	--	--	------------------------------------	---	--	---	--	---

Uwagi: **Studium* – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn przyjęte uchwałą Nr XXXIV/200/12 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 listopada 2012 r. zmienione uchwałą Nr XLI/334/17 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 czerwca 2017 r., uchwałą Nr XL/277/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 20 maja 2021 r. i uchwałą Nr LXX/443/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 1 marca 2023 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/131/25

Rady Miejskiej w Tarczynie

z dnia 19 maja 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zainicjowała je uchwała Nr LXXXIV/516/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka.

W związku z art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przed przystąpieniem do prac nad planem miejscowym, sporządzono *„Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka”* (2024 r.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia również przepisy wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ustawa ta reguluje przeprowadzanie postępowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w ramach tego postępowania opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko. W związku w/w ustawą wykonano stosowne czynności proceduralne oraz opracowano *„Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka”* (2024-2025 r.).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony, kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, natomiast w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe dla terenów) przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

b) potrzeby zrównoważonego rozwoju

Przestrzenne rozmieszczenie poszczególnych klas przeznaczenia terenów na rysunku planu zapewnia zachowanie obszaru o najcenniejszych walorach przyrodniczych, stanowiącego lokalny ciąg ekologiczny oraz korytarz migracji zwierząt. Na terenach przydatnych do zabudowy, wytypowanych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, ustalono możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej. W/w ustalenia oraz wprowadzone w tekście planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym potrzeby zrównoważonego rozwoju.

c) walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony, kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe dla terenów) przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Plan uwzględnia istniejącą zabudowę i zagospodarowanie oraz przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych.

d) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie ustanowiono stref ochrony ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

W ramach sporządzania projektu planu miejscowego nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują złoża kopalin.

e) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu nie zawiera ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w granicach planu takich obiektów.

f) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Obszar objęty projektem planu nie podlega regulacjom ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Projekt planu pozostaje w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto wprowadzono nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową.

W § 7 pkt 1 i 2 ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg służące m.in. do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Ponadto w § 8 ustalono:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (pkt 1),
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (pkt 2),
- nakaz zamknięcia w granicach działki budowlanej ewentualnej uciążliwości prowadzonej działalności (pkt 3).

W § 8 pkt 5 zakwalifikowano tereny budowlane ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

g) walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zawartego w § 6 oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe dla terenów) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni.

W § 14 ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

h) prawo własności

Projekt planu został sporządzony zgodnie ze złożonymi wnioskami właścicieli nieruchomości przed wszczęciem procedury planistycznej.

i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Podczas procedury planistycznej nie wpłynęły wnioski ani uwagi właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

j) potrzeby interesu publicznego

W projekcie planu wyznaczono, w niezbędnym zakresie, poszerzenia istniejących dróg publicznych do wymaganej szerokości określonej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w § 10 i § 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ustalenia w/w paragrafów nie ograniczają rozwoju sieci szerokopasmowej.

l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w Kurierze Południowym z dnia 9 lutego 2024 r. Tego samego dnia umieszczono ogłoszenie na stronie internetowej urzędu tarczyn.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej bip.tarczyn.pl. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu zamieszczone było dnia 9 lutego 2024 r. na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tarczynie. Określona została tam forma, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu (do 4 marca 2024 r.). W wyznaczonym terminie nie złożono wniosków w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Tarczyna zawiadomiła na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony do uzgodnień i zaopiniowania stosownie do ustaleń art. 17 pkt 6 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 8 listopada 2024 r. do 9 grudnia 2024 r. projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym. Ogłoszenie prasowe o rozpoczęciu konsultacji ukazało się w Kurierze Południowym z dnia 8 listopada 2024 r. Tego samego dnia umieszczono ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej: bip.tarczyn.pl, na stronie internetowej: tarczyn.pl oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tarczynie.

Sposoby prowadzenia konsultacji społecznych:

- 1) **zbieranie uwag** do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w terminie **od 8 listopada 2024 r. do 9 grudnia 2024 r.**,
- 2) **spotkanie otwarte**, które odbyło się dnia **22 listopada 2024 r.** o godz. 17:00 w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Tarczynie, ul. Juliana Stępkowskiego 17, w pok. Nr 106,
- 3) **dyżury projektanta**, które odbyły się **26 listopada 2024 r.** w godz. 17:00-18:00 i **28 listopada 2024 r.** w godz. 17:00-18:00, w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Tarczynie, ul. Juliana Stępkowskiego 17, w sali kinowej.

Przebieg konsultacji społecznych został udokumentowany w „*Raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka*” (styczeń 2025 r.) i upubliczniony poprzez publikację na stronie internetowej urzędu tarczyn.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej bip.tarczyn.pl. Raport zawiera również wykaz złożonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza Tarczyna.

Podczas wspólnego posiedzenia Komisji Rady Miejskiej, która odbyła się dnia 19 lutego 2025 r., uwzględniono jedną uwagę nieuwzględnioną przez Burmistrza Tarczyna dotyczącą wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach 1ZP i 8MN w odległości 12 m od terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS. W związku z powyższym projekt planu zmieniono oraz ponowiono w niezbędnym zakresie czynności proceduralne.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w postaci elektronicznej, zgodnie z art. 8g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo sporządzony projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej bip.tarczyn.pl oraz na stronie internetowej: tarczyn.pl na każdym etapie sporządzania dokumentu.

m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Jawność i przejrzystość procedury planistycznej sporządzania planu miejscowego jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

n) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 11 pkt 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

o) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Na terenie gminy Tarczyn nie znajdują się zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Projekt planu wprowadza w § 8 pkt 2 uchwały zakaz lokalizacji takich przedsięwzięć.

p) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

W granicach planu nie występują gleby o wysokiej przydatności rolniczej, które podlegają ochronie ze względu na potrzebę kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

q) zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i zabudowy, Burmistrz Tarczyna zważyła interes publiczny i interesy prywatne oraz ustosunkowała się do zgłoszonych wniosków i uwag.

r) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Projekt planu miejscowego przewiduje zmianę przeznaczenia terenów na cele budowlane wg przesądzeń planistycznych zawartych w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn*” (2012 r. ze zm.) i wniosków właścicieli nieruchomości.

Ponadto dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania przestrzeni, infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wykonana w 2005 r. (uchwała Nr XLIX/312/06 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 lutego 2006 r.). W oparciu o wyniki w/w oceny przystąpiono do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn”. Obecnie obowiązujące Studium zostało przyjęte uchwałą Nr XXXIV/200/12 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 listopada 2012 r. (zmienione uchwałą Nr XLI/334/17 z dnia 28 czerwca 2017 r., uchwałą Nr XL/277/21 z dnia 20 maja 2021 r. i uchwałą Nr LXX/443/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 1 marca 2023 r.). Ponadto gmina Tarczyn ma obowiązujące plany miejscowe pokrywające jej powierzchnię w granicach administracyjnych (niecałe 1% gminy nie ma obowiązującego planu miejscowego). Zmiana obowiązujących planów sporządzana jest systematycznie, na wniosek właściciela nieruchomości lub zainteresowanej strony, na podstawie obowiązującego Studium.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy nie miałyby wpływu na ustalenia niniejszego planu, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn*”.

3. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania¹

W art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określono minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują: dostępność architektoniczną, dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną. W projekcie planu miejscowego, stosownie do możliwego zakresu jego ustaleń, stworzono warunki dla realizacji obiektów uwzględniających wymagania w zakresie dostępności architektonicznej. Natomiast dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną zapewniono poprzez publikację projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na stronie internetowej Urzędu Gminy tarczyn.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej bip.tarczyn.pl.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka wpłynie dodatnio na budżet gminy w wyniku wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej.

Plan nie wpłynie na ograniczenie korzystania z nieruchomości lub ich części w dotychczasowy sposób, jak również wartość objętych nim nieruchomości nie ulegnie obniżeniu.

Nie przewiduje się budowy nowych gminnych dróg publicznych. Plan nie wywoła konieczności budowy nowej infrastruktury technicznej.

Dla nowych terenów budowlanych projekt planu ustala stawkę procentową tzw. rentę planistyczną, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości 30%. Opłatę tą można pobrać w okresie 5 lat od uchwalenia planu miejscowego przez Radę Miejską w Tarczynie.

¹ Uniwersalne projektowanie – należy przez to rozumieć uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Dla nowych terenów budowlanych, po ich faktycznej zabudowie lub zagospodarowaniu, wzrosną wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Dodatkowo w wyniku obrotu nieruchomościami, dla których na skutek uchwalenia planu miejscowego zmieni się przeznaczenie terenu można spodziewać się wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od czynności cywilno-prawnych (w wysokości 2% wartości transakcji).