

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

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNIE
z dnia.....**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz z uchwałą Nr XXXVII/263/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla części obrębu Borowiec, Jeżewice i Suchostruga w rejonie drogi wojewódzkiej, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/200/12 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 listopada 2012 r. zmienionego uchwałą Nr XLI/334/17 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 czerwca 2017 r., uchwałą Nr XL/277/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 20 maja 2021 r. i uchwałą Nr LXX/443/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 1 marca 2023 r., Rada Miejska w Tarczynie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

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

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

§ 2.1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

Wyłożenie do publicznego wglądu od 28 kwietnia 2025 r. do 23 maja 2025 r.
(składanie uwag do 9 czerwca 2025 r.)

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

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

2. W planie nie ustala się:

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

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

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

Wyłożenie do publicznego wglądu od 28 kwietnia 2025 r. do 23 maja 2025 r.
(składanie uwag do 9 czerwca 2025 r.)

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

budynków innych niż mieszkalne lub budynków, w skład których nie wchodzi pomieszczenia mieszkalne;

- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcje zagospodarowania lub zabudowy dozwolone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest jedyny lub przeważający na działce budowlanej;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym określającym numer i przeznaczenie terenu;
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność niepolegającą na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, wykonywaną w samodzielnych obiektach budowlanych lub w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach o innym przeznaczeniu;
- 11) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niebędący budynkiem, składający się z konstrukcji dachowej wspartej na słupach, posiadający nie więcej niż trzy ściany, przy czym drzwi lub wrota wiaty uznaje się za ścianę.

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

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne;
- 6) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 7) strefa ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 8) strefa ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 9) przeznaczenie terenów – oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazują obowiązujące granice obszarów ustanowione odrębnymi aktami prawnymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1 i MN2**;

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

- 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN**;
- 3) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

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

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

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

materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegła, tytan i cynk,

- b) jednolitą kolorystykę budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 5) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.MN1-6.MN1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN1, MN2 i UMN jako terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, 2.R, 3.R i 5.R jako terenów zabudowy zagrodowej.

§ 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 jak dla nowo wydzielonych działek budowlanych, które zostały określone w Rozdziale 3 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - a) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2 i UMN nie mniejszą niż:
 - 18 m – dla budynku wolno stojącego,
 - 14 m – dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - b) szerokość frontu działki na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PU nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80⁰-100⁰.

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

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewniają drogi publiczne:
 - a) droga wojewódzka nr 876 (ul. Słoneczna i 3 Maja), położona częściowo poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG lub symbolem informacyjnym [KDG],
 - b) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD – ul. Graniczna, Sadowa,

Wyłożenie do publicznego wglądu od 28 kwietnia 2025 r. do 23 maja 2025 r.
(składanie uwag do 9 czerwca 2025 r.)

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Borowiec, Jeżewice
i Suchostruga w rejonie drogi wojewódzkiej – etap II**

Sosnowa, Szkolna i Wiśniowa;

- 2) obsługa komunikacyjna terenów z:
 - a) dróg publicznych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem i poza jego granicami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie komunikacji dla nowo wydzielonych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m;
- 4) w przypadku wydzielenia nieprzelotowej drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 3 na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 9 m lub o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 5) miejsca do parkowania należy realizować na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny i na każdy lokal usługowy,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 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 usług hotelowych nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 10 miejsc hotelowych,
 - f) dla budynku usługowego niewymienionego w lit c-e nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;
- 6) miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej funkcji;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu;
- 8) nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 11. 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 z wyjątkiem:
 - a) terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,
 - b) gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R i RM, na terenie których dopuszcza się jedynie lokalizację urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także urządzeń melioracji wodnych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę i kanalizacji;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych, w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy lub wzdłuż granic działek budowlanych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

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

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

Wyłożenie do publicznego wglądu od 28 kwietnia 2025 r. do 23 maja 2025 r.
(składanie uwag do 9 czerwca 2025 r.)

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

- 10) 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

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

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

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

§ 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 MN1, MN2, UMN, RM i PU;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, KDD i R.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego stanowiące usługi związane z zakwaterowaniem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalne wolno stojące budynki usługowe,
 - c) dopuszczalne wolno stojące garaże, budynki gospodarcze i wiaty,

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

- d) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w par. 11 pkt 1 oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 10 pkt 3,
 - 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,
 - wiaty nie większa niż 4 m,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - i) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8,
 - k) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalne wolno stojące garaże, budynki gospodarcze i wiaty,
 - c) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w par. 11 pkt 1 oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 10 pkt 3,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1, 2 i 3,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.MN1 i 6.MN1 obowiązuje strefa ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 3 i 4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m,
 - budynki gospodarcze i garażowe nie większa niż 14 m,
 - wiaty nie większa niż 4 m,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - i) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,6,
 - k) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

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

- 3) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m².

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN2, 2.MN2, 3.MN2, 4.MN2, 5.MN2 i 6.MN2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego stanowiące usługi związane z zakwaterowaniem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalne wolno stojące budynki usługowe,
 - c) dopuszczalne wolno stojące garaże, budynki gospodarcze i wiaty,
 - d) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w par. 11 pkt 1 oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 10 pkt 3,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 3,
 - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN2, 5.MN2 i 6.MN2 obowiązuje strefa ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 1 i 2,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m,
 - budynki usługowe nie większa niż 8 m,
 - budynki gospodarcze i garażowe nie większa niż 6 m,
 - wiaty nie większa niż 4 m,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - j) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8,
 - l) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m².

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.UMN, 2.UMN i 3.UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego stanowiące usługi związane z zakwaterowaniem,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalne wolno stojące garaże, budynki gospodarcze i wiaty,
 - c) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w par. 11 pkt 1 oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 10 pkt 3,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,

Wyłożenie do publicznego wglądu od 28 kwietnia 2025 r. do 23 maja 2025 r.
(składanie uwag do 9 czerwca 2025 r.)

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

- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe nie większa niż 12 m,
 - budynki gospodarcze i garażowe nie większa niż 6 m,
 - wiaty nie większa niż 4 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - h) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,9,
 - j) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci do 45°;
- 3) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa w tym budynki zamieszkania zbiorowego stanowiące usługi związane z zakwaterowaniem,
 - c) zabudowa magazynowa i składy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla prowadzącego działalność;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące,
 - b) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w par. 11 pkt 1 oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 10 pkt 3,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 2,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy produkcyjnej, magazynowej lub składowej nakaz lokalizacji pasa zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, złożonego z gatunków drzew i krzewów rodzimych z udziałem nie mniejszym niż 60% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, wzdłuż linii rozgraniczających z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.MN1; dopuszcza się przerwanie lub zwężenie ciągłości pasa zieleni przez dojazdy i dojścia oraz lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) obowiązuje strefa ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 3 i 4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, z wyjątkiem obiektów budowlanych wymienionych w lit. g,
 - g) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż 12 m,
 - wiat nie większa niż 6 m,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%,

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

- j) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,0,
 - l) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 30° z dopuszczeniem dachów o nachyleniu połaci do 45° dla budynków mieszkalnych;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m².

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.RM**, **2.RM** i **3.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne wolno stojące budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe oraz wiaty,
 - b) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w par. 11 pkt 1 oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 10 pkt 3 z zakazem lokalizacji na gruntach rolnych klasy III urządzeń innych niż służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także urządzeń melioracji wodnych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę i kanalizacji,
 - c) dopuszczalne drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do gruntów rolnych,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne nie większa niż 12 m,
 - budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe nie większa niż 14 m,
 - wiaty nie większa niż 6 m,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - h) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,7,
 - j) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m².

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.R** i **4.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z dopuszczeniem obiektów budowlanych wymienionych w lit. b i c,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w par. 11 pkt 1 oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 10 pkt 3 z zakazem lokalizacji na gruntach rolnych klasy III urządzeń innych niż służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także urządzeń melioracji wodnych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę i kanalizacji,
 - c) dopuszczenie lokalizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.R obowiązuje strefa ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 3 i 4.

Wyłożenie do publicznego wglądu od 28 kwietnia 2025 r. do 23 maja 2025 r.
(składanie uwag do 9 czerwca 2025 r.)

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Borowiec, Jeżewice
i Suchostruga w rejonie drogi wojewódzkiej – etap II**

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.R, 3.R i 5.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w par. 11 pkt 1 oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w par. 10 pkt 3 z zakazem lokalizacji na gruntach rolnych klasy III urządzeń innych niż służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także urządzeń melioracji wodnych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę i kanalizacji,
 - b) dopuszczalne drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do gruntów rolnych,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1 i 3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne nie większa niż 12 m,
 - budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe nie większa niż 14 m,
 - wiaty nie większa niż 6 m,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - g) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,5,
 - i) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z dopuszczeniem obiektów budowlanych wymienionych w lit. c,
 - b) dopuszczenie rekreacyjnego wykorzystania lasu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - d) obowiązuje strefa ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 3 i 4.

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

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

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi – informacja	Parametry – szerokość pasa terenu w granicach planu	Informacje
1.	1.KDG	ul. Słoneczna	zmienna od 11,5 m do 15,5 m zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga kategorii wojewódzkiej

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD i 5.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KDD** obowiązuje strefa ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w par. 13 pkt 3 i 4;

Wyłożenie do publicznego wglądu od 28 kwietnia 2025 r. do 23 maja 2025 r.
(składanie uwag do 9 czerwca 2025 r.)

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

3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi – informacja	Parametry – szerokość pasa terenu w granicach planu	Informacje
1.	1.KDD	ul. Szkolna	zmienna – zgodnie z rysunkiem planu	miejsce narożnego ścięcia istniejącej drogi gminnej na skrzyżowaniu
2.	2.KDD	ul. Sadowa	zmienna od 7,5 m do 10,0 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga gminna z poszerzeniem
3.	3.KDD	ul. Wiśniowa	2,5 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	poszerzenie istniejącej drogi gminnej
4.	4.KDD	ul. Graniczna	8 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga gminna z poszerzeniem
5.	5.KDD	ul. Sosnowa	zmienna do 2,0 m z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	poszerzenie istniejącej drogi gminnej

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 27. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, pow. Piaseczno, woj. mazowieckie przyjętego uchwałą Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003 r. zmienionego uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 2 kwietnia 2004 r. Nr 75, poz. 1898, poz. 1899) oraz uchwałą Nr IX/48/07 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 5 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 15 czerwca 2007 r. Nr 110, poz. 2826).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.

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

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

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia.....

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) 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.

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

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia.....

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)**