

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Suchodół, rejon ul. Wspólnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXVII/193/20 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 2 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Suchodół, rejon ul. Wspólnej, 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. i uchwałą Nr XL/277/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 20 maja 2021 r., Rada Miejska w Tarczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Suchodół, rejon ul. Wspólnej zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczone zostały na załączniku do uchwały Nr XXVII/193/20 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 2 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Suchodół, rejon ul. Wspólnej.

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 obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, 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, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów górniczych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

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) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **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.

§ 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 teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące teren wyznaczony 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) teren powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.PE**;
- 2) obszar i teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.PG**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDZ**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDD**.

§ 7. Zasady ochrony, kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz wydobywania kopalin ze złoża dopuszczonego na terenie powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.PE oraz na obszarze i terenie górniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.PG;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakaz składowania, zbierania, przeładunku i unieszkodliwiania odpadów innych niż wydobywcze.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów górniczych – ustala się:

- 1) w granicach obszaru opracowania planu znajdują się:
 - a) udokumentowane złoża piasku skałeniowo-kwarcowego „Suchodół V”,
 - b) udokumentowane złoża mieszanek żwirowo-piaskowych „Jeżewice”,
 - c) obszar górniczy „Suchodół V”,
 - d) teren górniczy „Suchodół V”;
- 2) dla obszarów wymienionych w pkt 1 obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz prawa geologicznego i górniczego;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.PE i 1.PG nakaz:
 - a) prowadzenia eksploatacji złoża zgodnie z koncesją i planem ruchu zakładu górniczego, w tym zachowanie granic filarów i pasów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) właściwego zabezpieczenia skarp wyrobiska oraz oznakowania i zabezpieczenia terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki 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 planem zapewnia:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej (ul. Wspólna), oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDZ,
 - b) droga publiczna klasy dojazdowej (ul. Graniczna), oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDD;
 - c) gminna droga publiczna, położona poza obszarem opracowania planu, oznaczona na rysunku planu symbolem informacyjnym [KD] – *ul. Kasztanowa*;
- 2) drogi wymienione w pkt 1 zapewniają obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji;
- 3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie komunikacji;
- 4) miejsca do parkowania należy realizować na terenie działki, na której realizowana jest inwestycja, w liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 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;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm lub indywidualnego ujęcia wody,
 - b) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zastosowania przenośnych systemów sanitarnych,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz wód pochodzących z odwodnienia zakładów górniczych** ustala się:
 - a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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) obowiązek odprowadzania wód pochodzących z odwodnienia zakładów górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego;
- 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zasilanie z sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) zasilanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- a) zaopatrzenie z sieci gazowej, baterii butli lub zbiorników stałych gazu płynnego,
- b) nowo realizowane gazociągi o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło z źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej;
- 8) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - a) gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
 - a) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów wydobywczych pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin ze złóż zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odpadów wydobywczych.

§ 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:

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

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

- 1) 10% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.PE;
- 2) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.PG;
- 3) 0% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren powierzchniowej eksploatacji kopalin;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) eksploatacja powierzchniowa kopalin z udokumentowanego złoża kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczalne parkingi, place, drogi wewnętrzne i zakładowe, niezbędne do właściwego zagospodarowania terenu,
 - d) dopuszczalna lokalizacja niepołączonych trwale z gruntem kontenerów socjalnych oraz przenośnych systemów sanitarnych,

- e) nakaz rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji kopalin w kierunku rolnym lub leśnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu – obszar i teren górniczy;
- 2) w granicach terenu 1.PG znajduje się obszar i teren górniczy „Suchodół V”;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) eksploatacja powierzchniowa kopalin z udokumentowanego złoża kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczalne parkingi, place, drogi wewnętrzne i zakładowe, niezbędne do właściwego zagospodarowania terenu,
 - d) dopuszczalna lokalizacja niepołączonych trwale z gruntem kontenerów socjalnych oraz przenośnych systemów sanitarnych,
 - e) nakaz rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji kopalin w kierunku rolnym lub leśnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi - informacja	Parametry – szerokość pasa terenu w granicach planu	Informacje
1.	1.KDZ	ul. Wspólna	12 m, zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga kategorii powiatowej z poszerzeniami

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa drogi - informacja	Parametry – szerokość pasa terenu w granicach planu	Informacje
1.	1.KDD	ul. Graniczna	4 m, z poszerzeniem w miejscu narożnego ścięcia linii rozgraniczającej na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu	istniejąca droga kategorii gminnej z poszerzeniem

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 19. 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).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.

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

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarcynie
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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Tarcynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy: 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 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.

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