

Burmistrz Tarczyna

## **RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH**

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka**



**Tarczyn, styczeń 2025 r.**

Tarczyn, dnia 10 stycznia 2025 r.

## **RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka**

Raport z konsultacji społecznych został sporządzony na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Stanowi podsumowanie konsultacji społecznych organizowanych przez Burmistrza Tarczyna w związku z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka. Projekt planu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr LXXXIV/516/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 grudnia 2023 r.

Konsultacje społeczne były prowadzone **od 8 listopada 2024 r. do 9 grudnia 2024 r.**

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tarczynie, ul. Juliana Stępkowskiego 17, pok. nr 12, a także w Biuletynie Informacji Publicznej: [bip.tarczyn.pl](http://bip.tarczyn.pl) oraz na stronie internetowej: [tarczyn.pl](http://tarczyn.pl).

O rozpoczęciu konsultacji społecznych interesariusze zostali poinformowani 8 listopada 2024 r. poprzez:

- publikację ogłoszenia w prasie lokalnej w *Kurjerze Południowym* (wydanie nr 1014) z dnia 8 listopada 2024 r.,
- zamieszczenie ogłoszeń w Biuletynie Informacji Publicznej: [bip.tarczyn.pl](http://bip.tarczyn.pl) oraz na stronie internetowej: [tarczyn.pl](http://tarczyn.pl),
- zamieszczenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeniowych urzędu oraz
- publikację informacji w wydaniu listopadowym *Wiadomości Tarczyńskich* (Nr 2/20224),
- publikację posta na profilu Gminy Tarczyn na Facebooku.

### Konsultacje były prowadzone w następujący sposób:

- 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** zorganizowane 22 listopada 2024 r. o godz. 17:00 w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Tarczynie, ul. Juliana Stępkowskiego 17, pok. Nr 106.
- 3) **dyżury projektanta** w dniach 26 i 28 listopada 2024 r. w godz. 17:00-18:30 w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Tarczynie, ul. Juliana Stępkowskiego 17, w sali kinowej.

Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się po godzinach pracy z udziałem pracowników Urzędu Miejskiego w Tarczynie.

#### Przebieg konsultacji społecznych:

1. 22 listopada 2024 r. odbyło się **spotkanie otwarte**, w którym wzięło udział jedenastu interesariuszy. Spotkanie zostało poprzedzone prezentacją projektu planu. Przebieg spotkania został zaprotokółowany (załącznik nr 1). Uczestnicy zadawali pytania dotyczące poszerzeń dróg publicznych, zachowania istniejących rowów melioracyjnych oraz projektowanej zmiany przeznaczenia nieruchomości, w szczególności w sąsiedztwie rowów.
2. W pierwszym **dyżurze projektanta**, który odbył się 26 listopada 2024 r. wzięło udział czterech interesariuszy. W drugim dyżurze, który miał miejsce 28 listopada 2024 r. uczestniczył jeden interesariusz. Przebieg dyżurów został zaprotokółowany (załącznik nr 2 i 3). Uczestnicy obydwu spotkań podejmowali tematy dotyczące zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunkowa. zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn* oraz zasad jakimi kierowano się ustalając przeznaczenie terenów oraz wytyczając nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. W dniach od 8 listopada 2024 r. do 9 grudnia 2024 r. wpłynęły 4 **uwagi**. Wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia zawiera załącznik nr 4 do raportu.

#### Podsumowanie konsultacji społecznych:

W wyniku konsultacji społecznych Burmistrz Tarczyna wprowadziła zmiany do projektu planu polegające na:

1. Zmianie przeznaczenia części działek nr ew. 1/2 i 1/9 obręb Marianka z terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku symbolem 2ZP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (8MN).
2. Powiększeniu obszaru wyznaczonego poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 8MN i 1ZP.
3. Zmianie części wskaźników zabudowy dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku symbolem 1ZP, tj:
  - a) zmniejszeniu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej na 3 000 m<sup>2</sup>,
  - b) zwiększeniu maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%,
  - c) zwiększeniu minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01,
  - d) zwiększeniu maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,40.

#### Załącznikami do raportu są:

- załącznik nr 1 – protokół ze spotkania otwartego z 22 listopada 2024 r.,
- załącznik nr 2 – protokół z dyżuru projektanta z 26 listopada 2024 r.,
- załącznik nr 3 – protokół z dyżuru projektanta z 28 listopada 2024 r.,
- załącznik nr 4 – wykaz uwag wraz z propozycją rozpatrzenia.

BURMISTRZ  
  
mgr Dorothea Lisicka

**PROTOKÓŁ**  
**z przeprowadzenia spotkania otwartego zorganizowanego w ramach konsultacji**  
**społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka**

Protokół został sporządzony w dniu 25 listopada 2024 r. w Tarczynie, przez Ewelinę Rajską – starszego inspektora w Urzędzie Miejskim w Tarczynie.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w dniu 22 listopada 2024 r. przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka.

- I. W spotkaniu otwartym uczestniczyli:
  1. ze strony Urzędu Miejskiego w Tarczynie:
    - Ewelina Rajska – starszy inspektor,
    - Marta Plebanek – podinspektor.
  2. ze strony projektanta planu: Anna Pugacewicz – główny projektant.Lista obecności interesariuszy biorących udział w spotkaniu otwartym stanowi załącznik do protokołu.
- II. Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 22 listopada 2024 r. o godz. 17:00 w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Tarczynie, ul. Juliana Stępkowskiego 17, w pok. Nr 106.
- III. Przebieg spotkania otwartego:
  1. Spotkanie rozpoczęło się o godz. 17:00.
  2. Na wstępie pani Ewelina Rajska przedstawiła zgromadzonym osoby reprezentujące Urząd Miejski w Tarczynie oraz projektantkę planu. Następnie przypomniała zgromadzonym czym jest plan miejscowy. Pokrótkie przedstawiła jak przebiegała do tej pory procedura sporządzania planu oraz jakie będą podejmowane kolejne czynności, aż do wejścia w życie uchwały. Uczestnicy spotkania otwartego zostali poinformowani o wszystkich sposobach prowadzenia konsultacji społecznych, w tym dyżurach projektanta w dniach 26 i 28 listopada 2024 r. (w godz. 17:00-18:00) oraz o możliwościach składania uwag do projektu planu. Pani Ewelina Rajska przypomniała, że projekt planu został udostępniony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tarczynie, ul. Juliana Stępkowskiego 17, pok. nr 12, a także w Biuletynie informacji Publicznej: [bip.tarczyn.pl](http://bip.tarczyn.pl) oraz na stronie internetowej: [tarczyn.pl](http://tarczyn.pl). Poinformowała również o wymogu ustawowym składania uwag na formularzu, który został udostępniony chętnym podczas spotkania. Podkreśliła, że nieprzekraczalny termin wnoszenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu

Marianka upływa w dniu 9 grudnia 2024 r. Następnie oddała głos pani Annie Pugacewicz w celu przeprowadzenia prezentacji projektu planu.

3. Na wstępie pani Anna Pugacewicz omówiła granice obszaru objętego planem miejscowym. Następnie poinformowała zgromadzonych o uwarunkowaniach, które miały wpływ na przyszłe wykorzystanie nieruchomości, w szczególności o ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, z którym projekt planu musi być zgodny. W dalszej części omówiła przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych. Następnie przybliżyła uczestnikom spotkania ustalenia projektu planu w zakresie zmiany przeznaczenia terenów oraz wskaźników kształtowania przyszłej zabudowy. Na końcu prezentacji zostały jeszcze raz przypomniane sposoby i terminy prowadzenia konsultacji społecznych oraz miejsce w BIP Tarczyna, gdzie będą ukazywały się kolejne informacje dotyczące, omawianego podczas spotkania, projektu planu miejscowego. Wyjaśniła również, że organem właściwym do rozpatrywania złożonych uwag jest Burmistrz Tarczyna. W związku z tym podczas spotkania otwartego nie będą mogły zapaść wiążące rozstrzygnięcia w tym zakresie.
4. Następnie oddano głos zgromadzonym osobom. Podczas dyskusji zostały podjęte następujące zagadnienia:

Pytanie z sali: Czy istniejące rowy zostaną zachowane?

Odpowiedź: Pani Anna Pugacewicz potwierdziła, że istniejące rowy zostaną zachowane. Zostały wyznaczone terenami koloru niebieskiego o symbolu WS.

Pytanie z sali: Czy drogi będą poszerzane, czy pozostaną takie jak są? Czy ul. Łąkowa będzie remontowana?

Odpowiedź: Pani Anna Pugacewicz poinformowała, że projekt planu nie zakłada poszerzeń gminnych dróg publicznych, które mają wystarczającą szerokość do pełnionej przez nie funkcji. Podczas podziału terenów na działki budowlane będą mogły zostać wydzielone działki drogowe (drogi wewnętrzne) o szerokości 8, 0 m. Plan nie przewiduje poszerzenia ul. Dukiej. Pani Ewelina Rajska przypomniała, że podczas spotkania zajmujemy się projektem planu, tym co będzie mogło powstać na tym terenie, a nie bieżącymi inwestycjami.

Pytanie z sali: Czym się kierowano wyznaczając tereny do zabudowy w sąsiedztwie cieków wodnych? Czy istnieje jakiś przepis mówiący o odległości zabudowy od rowów?

Odpowiedź: Pani Ewelina Rajska wyjaśniła, że nie dopuszczono do zabudowy terenów podmokłych, ponieważ wiąże się to z wywyższaniem terenu i zalewaniem działek sąsiednich. Pani Anna Pugacewicz dodała, że nie ma przepisu mówiącego o odległości sytuowania budynków od rowów. Jest to uzależnione od warunków gruntowo-wodnych na danej działce oraz innych uwarunkowań. Poinformowała, że opracowując projekt planu starano się umożliwić każdemu z właścicieli zabudowę chociaż fragmentu nieruchomości.

Pytanie z sali: Dlaczego nikt nie oczyszcza istniejących rowów, które powodują lokalne podtopienia? Czy wskazane na rysunku planu cieki są rowami melioracyjnymi?

Odpowiedź: Pani Anna Pugacewicz poinformowała, że utrzymaniem rowów zajmuje się spółka wodna. Wyznaczone na rysunku tereny WS stanowią rowy melioracyjne wg map udostępnionych przez Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Warszawie.

Pytanie z sali: Co z terenem przeznaczonym do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaznaczonym kolorem brązowym, ale znajdującym się poza nieprzekraczalną linią zabudowy?

Odpowiedź: Pani Ewelina Rajska wyjaśniła, że ten teren będzie można wliczyć do bilansu jako powierzchnia biologicznie czynna.

Pytanie z sali: Dlaczego na mapie znajduje się rów w granicach działki nr ew. 42/19 obręb Janówek. Czy jakby rów został zlikwidowany to istniałaby możliwość zabudowy dalszej części działki? Czy istnieje jakiś przepis mówiący o odległości zabudowy od rowów?

Odpowiedź: Pani Ewelina Rajska poinformowała, że rów widnieje na mapie zasadniczej, która nie jest treścią planu miejscowego. W chwili obecnej rów istnieje w terenie i z tego względu został naniesiony na mapę przez geodetę. Informacje jakie działania można podjąć w stosunku do istniejącego rowu można uzyskać w filii Starostwa Piaseczyńskiego, które znajduje się w pokoju nr 20 w Budynku Urzędu Miejskiego w Tarczynie lub w Wodach Polskich. Przypomniała o możliwości złożenia uwagi do planu w zakresie powiększenia terenu budowlanego wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Pani Anna Pugacewicz zaprosiła na dyżur projektanta by porozmawiać indywidualnie o możliwości zabudowy działki. Pani Ewelina Rajska odniosła się do odległości zabudowy od rowu. Poinformowała, że nie ma przepisu mówiącego o odległości linii zabudowy od rowu, istnieje natomiast zakaz grodzenia w odległości 1,5 m.

5. Na zakończenie p. Ewelina Rajska szczegółowo omówiła formularz, który służy do składania uwag do planu. Na tym spotkanie zakończono.

IV. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- dla Burmistrza;
- do raportu z konsultacji społecznych;
- do publicznego wglądu.

V. Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Tarczyn, dnia 25 listopada 2024 r.

(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ  
  
mgr Dorota Lisicka

(podpis Burmistrza)

## **Załącznik Nr 2**

do raportu z konsultacji społecznych

### **PROTOKÓŁ**

#### **z dyżuru projektanta zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka**

Protokół został sporządzony w dniu 27 listopada 2024 r. przez Annę Pugacewicz – głównego projektanta planu.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w dniu 26 listopada 2024 r. odbył się dyżur projektanta dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka.

I. W dyżurze projektanta uczestniczyli:

1. Anna Pugacewicz – główny projektant planu,
2. ze strony Urzędu Miejskiego w Tarczynie:
  - Ewelina Rajska – starszy inspektor,
  - Marta Plebanek – podinspektor.

Lista obecności interesariuszy biorących udział w dyżurze projektanta stanowi załącznik do protokołu.

II. Dyżur projektanta odbył się w dniu 26 listopada 2024 r. o godz. 17:00 w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Tarczynie, ul. Juliana Stępkowskiego 17, w sali kinowej.

III. Przebieg dyżuru projektanta:

1. Dyżur projektanta rozpoczął się o godz. 17:00.
2. Zakres poruszanych tematów:
  - zachowanie zgodności projektu planu z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn*,
  - przesłanki wyznaczania terenów budowlanych w sąsiedztwie rowów oraz wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - możliwość zabudowy działki nr ew. 42/19 obręb Janówek w tym zwiększenia terenu wskazanego do lokalizacji budynków poprzez wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. O godzinie 18:30 dyżur projektanta zakończono.

IV. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- dla Burmistrza;
- do raportu z konsultacji społecznych;
- do publicznego wglądu.

V. Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Tarczyn, dnia 27 listopada 2024 r.

  
.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**BURMISTRZ**  
  
*mgr Dorota Lisicka*  
.....  
(podpis Burmistrza)

**PROTOKÓŁ**  
**z dyżuru projektanta zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych**  
**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka**

Protokół został sporządzony w dniu 29 listopada 2024 r. przez Annę Pugacewicz – głównego projektanta planu.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w dniu 28 listopada 2024 r. odbył się dyżur projektanta dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka.

I. W dyżurze projektanta uczestniczyli:

1. Anna Pugacewicz – główny projektant planu,
2. ze strony Urzędu Miejskiego w Tarcynie:
  - Ewelina Rajska – starszy inspektor,
  - Marta Plebanek – podinspektor.

Lista obecności interesariuszy biorących udział w dyżurze projektanta stanowi załącznik do protokołu.

II. Dyżur projektanta odbył się w dniu 28 listopada 2024 r. o godz. 17:00 w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Tarcynie, ul. Juliana Stępkowskiego 17, w sali kinowej.

III. Przebieg dyżuru projektanta:

1. Dyżur projektanta rozpoczął się o godz. 17:00.
2. Zakres poruszanych tematów:
  - a) przesłanki wyznaczania terenów budowlanych w sąsiedztwie rowów oraz wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) możliwość zabudowy działki nr ew. 1/3, 1/18, 1/19 i 1/9 obręb Marianka, w tym:
    - zachowanie zgodności projektu planu z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn*,
    - zwiększenia terenu przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonej symbolem MN) na działkach ew. nr 1/3, 1/18 i 1/9,
    - zwiększenia terenu wskazanego do lokalizacji budynków poprzez wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy na działkach ew. nr 1/3, 1/18 i 1/9.

3. O godzinie 18:00 dyżur projektanta zakończono.

IV. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- dla Burmistrza;
- do raportu z konsultacji społecznych;
- do publicznego wglądu.

V. Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Tarczyn, dnia 29 listopada 2024 r.

.....  
*Anna Rygócczyk*  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ  
*Dorota Lisicka*  
mgr Dorota Lisicka  
.....  
(podpis Burmistrza)

**Załącznik Nr 4**  
do raportu z konsultacji społecznych

**WYKAZ UWAG WRAZ Z PROPOZYCJĄ ROZPATRZENIA**  
**zgłoszonych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla części obrębu Janówek oraz części obrębu Marianka**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza                                                                                   |                                                                                                                                                                         | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                     |                                           | 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 wielorodzinnej 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.<br>Udostępniony do konsultacji społecznych projekt planu ustala dla terenu 9MN możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej. Ustalenie to pozostanie bez zmian.<br>Ustalone w projekcie planu wskaźniki zabudowy są zgodne z ustaleniami <i>Studium</i> oraz wymaganiami tadu 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 nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników na:<br>– maksymalny udział pow. zabudowy 40%,<br>– maksymalna wysokość zabudowy 11 m,<br>– minimalny udział pbc 30%. | 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 linię zabudowy.                                                                                                                                        | Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m <sup>2</sup> .                                                                       | Zmiana linii zabudowy jest zgodna z ustaleniami <i>Studium</i> * oraz przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4. | 09.12.2024 | osoba fizyczna | dz. nr ew. 1/3 obręb Marianka  | Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenia linii zabudowy w odległości 12 m od rowów.<br><br>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania przeznaczenia uzupełniającego dla terenu IZP tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany wskaźników zabudowy na:<br>– powierzchnia biologicznie czynna 50%,<br>– maksymalna intensywność zabudowy 1,0,<br>– minimalna działka 1 200 m <sup>2</sup> . | Ustalona w projekcie planu minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na poziomie nie mniejszym niż 1 000 m <sup>2</sup> 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.<br><br>Uwaga częściowo uwzględniona poprzez powiększenie na terenie IZP obszaru wyznaczonego przez nieprzekraczalną linię zabudowy do powierzchni ok 1 ha.<br><br>Udostępniony do konsultacji społecznych projekt planu ustala dla terenu IZP zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako przeznaczenie uzupełniające. Ustalenie to pozostanie bez zmian. Wprowadzony w projekcie planu, przedłożonego do konsultacji społecznych, teren ZCP zastąpiono terenem 8MN.<br>Uwaga dotycząca zmiany wskaźników zabudowy nie została uwzględniona, ale wprowadzono zmianę wskaźników względem projektu planu poddanego konsultacjom społecznym w zakresie terenu IZP:<br>– zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej na 3 000 m <sup>2</sup> ,<br>– zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%,<br>– zwiększenia minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01,<br>– zwiększenia maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,40. |

|  |  | dz.nr ew. 1/9<br>obręb<br>Marianka | Uwaga uwzględniona w<br>zakresie:<br>– zmiany przeznaczenia<br>całej działki na cele<br>zabudowy mieszkaniowej<br>jednorodzinnej,<br>– wyznaczenia linii<br>zabudowy w odległości 12<br>m od rowu,<br>– powierzchni biologicznie<br>czynnej 50%. | Uwaga nieuwzględniona<br>w zakresie zmiany wskaźników<br>zabudowy na:<br>– maksymalna intensywność<br>zabudowy 1,0,<br>– minimalna działka 1 200 m². | Zmiana przeznaczenia, linii zabudowy oraz<br>wskaźników urbanistycznych jest zgodna<br>z ustaleniami <i>Studium</i> * oraz przepisami<br>odrębnymi. Wprowadzone zmiany będą<br>uwzględniały zasady zagospodarowania terenów<br>sąsiednich.<br>Uwaga dotycząca zmiany wskaźników zabudowy<br>nie została w części uwzględniona, ale<br>wprowadzono zmianę względem projektu planu<br>poddanego konsultacjom społecznym polegającą<br>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 XLII/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.

Załączniki:

- uwagi zamieszczone w wykazie

Tarczyn, dnia 10 stycznia 2025 r.

Burmistrz  
mgr Dorota Lisicka