

GNP.6727.243.2026.MP

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003 r., uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004 r. opublikowane w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 75 z dnia 2 kwietnia 2004 r. poz.1898, poz. 1899 oraz uchwałą Nr IX/48/07 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 5 czerwca 2007r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 110 z dnia 15 czerwca 2007 r. poz. 2826.

- Działki **ew. nr 29, 31** położone w miejscowości **Suchostruga** w gminie Tarczyn, oznaczone są w ww. planie symbolem **MN/MR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/tereny zabudowy zagrodowej oraz symbolem **R** – tereny upraw rolnych.
Południowa część działek leży w liniach rozgraniczających **drogi gminnej** o szerokości **10 m**
Północna część działek znajduje się na obszarze zarezerwowanym pod wariantowy przebieg autostrady A-2, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy i trwałego zainwestowania oraz w strefa uciążliwości linii kolejowej dwutorowej, w odległości 60m od osi skrajnego toru.
- Działka **ew. nr 33** położona w miejscowości **Suchostruga** w gminie Tarczyn, oznaczona jest w ww. planie symbolem **R** – tereny upraw rolnych.
Działka znajduje się na obszarze zarezerwowanym pod wariantowy przebieg autostrady A-2, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy i trwałego zainwestowania oraz w strefa uciążliwości linii kolejowej dwutorowej, w odległości 60m od osi skrajnego toru.

Wszystkie ww. działki położone są w granicach **Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**.

ROZDZIAŁ 1 ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

(...)

§ 6

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu w granicach opracowania, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Tarczynie dotyczącą zagospodarowania terenów gminy w granicach opracowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).
4. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu gminy w granicach opracowania w skali 1:10000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
6. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
7. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
8. Usługach lub działalności gospodarczej uciążliwej i nieuciążliwej- rozumie się przez to, stosownie do treści Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z

kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2002 r. Nr 179, poz. 1490) oraz do treści art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) eksploatację instalacji powodujących wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, które nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny. Zgodnie z art. 135 w/w ustawy oraz w/w Rozporządzenia obszarami ograniczonego użytkowania ustala się obszary przylegające do tras szybkiego ruchu tj. drogi krajowej nr 7 i projektowanej trasy ekspresowej S-7.

9. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu biologicznym, powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
10. Działce - należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę.
11. Budynku istniejącym - rozumie się przez to budynki na rysunkach planu oznaczone numerem posesji oraz inne zabudowania na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę.
12. Jednoczesnej realizacji - należy przez to rozumieć, co najmniej rozpoczęcie budowy przez wykonanie czynności wymienionych w art. 41 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.).
13. Drodze ogólnodostępnej - należy przez to rozumieć drogę publiczną określoną w art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.).
14. Wskaźniku intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto - należy przez to rozumieć miarę powierzchni zabudowy jednostki terenu, wyrażoną w hektarach w zależności od rodzaju zabudowy, położenia terenu, warunków otoczenia, wartości społecznej i ekonomicznej terenu. Mierzony jest liczbą metrów kwadratowych powierzchni ogólnej budynków mieszkalnych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji) odniesionej do hektara terenu brutto.
15. Konserwatorskiej strefie archeologicznej - należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA PRZESTRZENNE W ZAKRESIE STRUKTURY FUNKCJONALNEJ

§ 7

Plan ustala przeznaczenie terenów:

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.**
2. **Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MR.**
- (...)
16. **Tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem R.**

§ 8

1. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych, (MN/U) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z towarzyszącymi usługami.
2. Dla terenów usługowych (U, UO, US) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę usługową.
3. Dla terenów zabudowy rolniczej (MR) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę zagrodową. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych związanych z obsługą i promocją rolnictwa.
4. Na terenach mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, wbudowanych lub wolnostojących, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
 - 2) budynków gospodarczych, (tylko dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej),
 - 3) budynków na granicy działki na terenach niezabudowanych, wyznaczonych w planie pod zabudowę,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru,
 - 6) indywidualnych ujęć wody pitnej i pożarowej.
5. Na terenach mieszkaniowo-usługowych wyklucza się:
 - 1) lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwą dla otoczenia oraz budowę i rozbudowę /istniejących/ zakładów produkcyjnych itp.,