

6706

UCHWAŁA Nr LXIV/318/10 RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI

z dnia 4 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 173/2, 174/2, 175/1, 173/1, 174/1, 174/3, 175/2 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 121, 183, 176 położonych we wsi Świętochów gmina Tarczyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałami nr XXXIII/182/09 z dnia 12 lutego 2009r. oraz nr L/26/10 z dnia 26 marca 2010r. Rady Miejskiej w Tarczynie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 173/2, 174/2, 175/1, 173/1, 174/1, 174/3, 175/2 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 121, 183, 176 położonych we wsi Świętochów gmina Tarczyn, Rada Miejska w Tarczynie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tarczyn i uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 173/2, 174/2, 175/1, 173/1, 174/1, 174/3, 175/2 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 121, 183, 176 położonych we wsi Świętochów Gmina Tarczyn.

Dział I Ustalenia ogólne

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§ 2.1. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

2. Granice obszaru objętego planem:

- 1) od północnego zachodu wzdłuż osi istniejącej jezdni ulicy Mikołaja Kopernika,
- 2) od północnego wschodu wzdłuż osi istniejącej jezdni ulicy Józefa Piłsudskiego,
- 3) od południa wzdłuż osi istniejącej jezdni ulicy Wiosennej.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 8) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak w granicach planu (gminna ewidencja zabytków będąca podstawowym narzędziem opieki nad zabytkami jest w toku opracowywania),
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak dla terenu objętego granicami planu ustaleń w tym zakresie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn,

3) terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach planu takich terenów.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 5.1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone symbolami cyfrowymi i literowymi.

3. Wskazuje się na położenie obszaru objętego planem w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego na podstawie przepisów odrębnych.

4. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym strefę potencjalnego szkodliwego oddziaływania od linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

5. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2 Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarczynie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

4) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe,

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o podstawowej funkcji mieszkaniowej i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:

a) nieuciążliwe – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt a,

8) działkach budowlanych nowo wydzielanych – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały, w tym działki budowlane powstałe w wyniku rozwiązań przestrzennych niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego,

9) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę),

10) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń o szerokości do 2m oraz balkonów,

- 12) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce budowlanej do jej całkowitej powierzchni,
- 13) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do całkowitej powierzchni działki,
- 14) szczególnych warunkach i zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, zaznaczone na rysunku planu, w których oddziaływanie istniejących obiektów stanowi uciążliwość dla terenów sąsiednich; w szczególności strefami takimi są strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii elektroenergetycznych.

Ustalenia dotyczące ochrony
i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.1. Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:

- 1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego,
- 2) określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni, w tym w szczególności uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zakazu lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, ograniczenia w możliwości lokalizacji reklam i nośników reklamowych, ograniczenia w możliwości lokalizacji dominant przestrzennych, ustalenia maksymalnych wysokości zabudowy, obowiązującej kolorystyki budynków, dopuszczalnej geometrii dachów, itd.,
- 3) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

2. Wprowadza się nakaz stosowania, w zespołach zabudowy podobnych typów budynków: wielkości, kształtu dachu i kolorystyki.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem

§ 9. Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodaro-

wania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 uchwały,

- 2) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę,
- 3) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego.

§ 10. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 11. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami - oznaczone symbolem przeznaczenia MNU,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,

§ 12.1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których określono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana w obszarze wyznaczonym tymi liniami.

3. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:

- 1) KDL – 5,0m,
- 2) KDD – 5,0m.

4. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – 5,0m.

5. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu.

6. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) nakazuje się dostosowanie architektury budynków i budowli projektowanych oraz przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe, z zachowaniem zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- 4) na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 11,0m., licząc od poziomu gruntu rodzimego.

§ 13.1. Drogi publiczne powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami. pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, itp.

2. W przyszłym zagospodarowaniu należy powstrzymać się od działań pogarszających walory krajobrazowe terenu.

3. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
- 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0 m muszą być wycofane o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
- 3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,0 metra od poziomu terenu,
- 5) ogrodzenie powinno być ażurowe, powyżej cokołu,
- 6) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6m,
- 7) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych – zakaz dotyczy także ogrodzeń wewnętrznych pomiędzy poszczególnymi działkami,

8) łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:

- a) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń drewnianych, murowanych lub z tworzyw sztucznych,
- b) 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami w przypadku realizacji ogrodzeń metalowych,

9) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu,

§ 14.1. Zakazuje się realizacji wolnostojących reklam i znaków informacyjno - plastycznych.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 1,5m²,

3. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie przekroczy powierzchni 1,5m².

4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
- 2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.)
- 3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

5. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

6. Ustalenia pkt 1 – 4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

7. Ustala się stosowanie jednakowych elementów małej architektury oraz wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, bariery, słupki itp..

8. Ustala się nakaz lokalizowania małej architektury i wyposażenia powtarzalnego wymienionego w pkt 7 w sposób nie kolidujący z ru-

chem pieszym i zapewniającym przejazd dla wózka inwalidzkiego.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziałów terenów na działki budowlane

§ 15.1. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek, na działki budowlane, na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 30°.

2. Plan ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 1 MNU zgodnie z przepisami szczegółowymi określonymi w §19 ust. 4 pkt 2

3. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

4. Granice nowo wydzielanych działek budowlanych należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w § 10.

5. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla nie wyznaczonego na rysunku planu wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt 2,
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne lub

ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.

6. Przy podziale większej działki dopuszcza się zmniejszenie wymaganej powierzchni o 10% dla jednej nowo wydzielonej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych.

7. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu lub pod warunkiem dokonania podziału niezależnie od ustaleń planu na podstawie przepisów odrębnych, bez względu na datę dokonania tego podziału.

Zasady ochrony środowiska,
przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16.1. Plan wskazuje obszar objęty niniejszą uchwałą jako położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Na Obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy określone w ustawie o ochronie przyrody i rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego dotyczącym tego Obszaru.

3. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
- 2) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych,
- 3) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
- 4) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji,
- 5) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska,

- 6) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,
- 7) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
- 8) ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
- 9) ustala się zakaz zmian stosunków wodnych,
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- 11) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 12) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 13) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie progowych wartości poziomów hałasu wskazuje się:
 - a) wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla godzin dziennych – 55 dB i dla godzin nocnych 50 dB,
 - b) wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenu zabudowy zagrodowej dla godzin dziennych – 60 dB i dla godzin nocnych 50 dB,

§ 17.1. Plan wprowadza szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref ograniczonego użytkowania, do których należy strefa szkodliwego oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia.

2. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.

3. Plan dopuszcza lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości oraz indywidualnego wyznaczenia strefy w uzgodnieniu z zarządcą.

4. Plan wskazuje zasięg strefy szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii średniego napięcia wynoszący w każdą stronę 6,0m między najbliższym przewodem linii (lub inną częścią pod napięciem) a krawędzią balkonu, tarasu lub inną płaszczyznę poziomą oraz dachem.

5. Na terenach położonych w zasięgach strefy, o której mowa w ust. 4 i oznaczonej na rysunku planu ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczony na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę) tj.:

- 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony jak żłobki, przedszkola i podobne.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 18.1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.

2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody – do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków, przy czym preferuje się wykonanie zbiorczej sieci wodociągów i kanalizacji sanitarnej przed docelowym zagospodarowaniem terenów.

3. Ustala się nakaz podłączenia projektowanej zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy zbiorniki retencyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążli-

wość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

5. W liniach rozgraniczających dróg należy zabezpieczyć tereny dla infrastruktury technicznej.

6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez uzgadnianie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów inżynierskich. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.

8. Powiązania układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej terenu objętego planem z układem zewnętrznym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi/ulice oznaczone symbolami 1 KDL, 2 KDL i 1 KDD wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

9. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnej, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.

10. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / 1 lokal mieszkalny,
- 2) usług - 3 m.p. / każde 100m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

11. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą funkcją usługową miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 19.1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MNU obowiązują

następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny,
- 2) dopuszcza się realizację na jednej działce inwestycyjnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ustępie 4 pkt 2,
- 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania skali i formy architektonicznej do budynku mieszkalnego,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 11m – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe,
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 6,0m,
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 0,6,
 - b) bliźniaczej – 0,7,
- 8) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 18 ust. 10,
- 9) nakazuje się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 10) ustala się nakaz stosowania na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki ceramicznej, gontu, strzechy oraz materiałów dachówkopodobnych i blachy gładkiej,
- 11) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła i kamienia, wykluczając moż-

liwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych,

12) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

- a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,
- b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,

13) zasady, o których mowa w pkt 9-12 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.

4. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 15,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 1000m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 700m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
 - a) 20m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 16m dla zabudowy bliźniaczej,

5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16, § 17,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- 3) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 70%,

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 18,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg wskazanych na rysunku planu lub poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne posiadające dostęp do ustalonych planem dróg publicznych,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 20.1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi lokalne i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Drogi lokalne i dojazdowe, o których mowa w ust. 1 tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. W granicach planu ustala się:

- 1) południowo-wschodnią linię rozgraniczającą ulicy Mikołaja Kopernika – klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1 KDL; plan wskazuje jedynie część pasa drogowego o szerokości 6,0m drogi położonej częściowo poza granicami planu o łącznej szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających,
- 2) południowo-zachodnią linię rozgraniczającą ulicy Józefa Piłsudskiego – klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2 KDL; plan wskazuje jedynie część pasa drogowego o szerokości 9,0m drogi położonej częściowo poza granicami planu o łącznej szerokości 15,0m w liniach rozgraniczających,
- 3) południową linię rozgraniczającą ulicy Wiosennej – klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KDD; plan wskazuje jedynie część pasa drogowego o szerokości 6,0m drogi położonej częściowo poza granicami planu o łącznej szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających.

4. Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości zgodnie z § 21 ust. 3.

§ 21.1. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych,
- 2) realizację chodników, ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych i ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
- 3) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 4) realizację zieleni niskiej i wysokiej,

2. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji tablic i znaków reklamowych.

3. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) min. szerokość:
 - a) dla dróg o długości do 150,0m – 6,0m,

- b) dla dróg o długości powyżej 150,0m – 8,0m,
- 2) dla dróg bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) o długości powyżej 50m nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiającą dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m.

§ 22.1. Na terenach układu komunikacyjnego wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzenia ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej.

3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane przez system studni chłonnych do gruntu bądź też do otwartych rowów melioracyjnych po uprzednim podczyszczeniu.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 23.1. Ustala się docelowe zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

2. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.

3. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

4. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

5. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi

Kanalizacja

§ 24.1. Ustala się sukcesywne docelowe objęcie projektowanej zabudowy systemem gminnej sieci kanalizacyjnej.

2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.

3. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

4. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:

- 1) z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki, bez oczyszczenia,
- 2) z dróg publicznych klasy drogi lokalnej oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu,
- 3) z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz parkingów o powierzchni mniejszej niż 0,1 ha do gruntu poprzez rowy, zbiorniki retencyjne lub studnie chłonne, bez konieczności oczyszczenia, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej.

5. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 25.1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.

3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.

5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.

6. Ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i NN na wspólnych słupach.

7. Ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu słupowym, przy czym dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym.

8. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

9. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0m.

10. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Gazownictwo

§ 26.1. Ustala się docelowe zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

3. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu.

4. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.

5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szafka gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

6. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 27.1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych poza obszar objęty planem.

2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.

3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.

5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 28.1. Ustala się, że projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o paliwa czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej nisko-siarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

3. Do realizacji indywidualnych źródeł ciepła należy stosować technologie czyste ekologicznie.

Telekomunikacja

§ 29.1. Ustala się zaopatrzenie projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o projektowaną sieć.

2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 30. W części objętej granicami planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn zatwierdzony uchwałą nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003r., uchwałą nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004r., oraz uchwałą Nr IX/48/07 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 5 czerwca 2007r.

§ 31.1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 10% dla terenu oznaczonego symbolem 1 MNU
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami 1 KDL, 2 KDL i 1 KDD.

2. Jednorazowa opłata (renta planistyczna) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu nie jest pobierana w sytuacji braku zmiany przeznaczenia oraz za-

sad zagospodarowania terenu w stosunku do poprzednio obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.

§ 33. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

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

Przewodniczący Rady:
mgr inż. Jan Dębski

Załącznik nr 1
do uchwały nr LXIV/318/10
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia 4 listopada 2010r.

Rysunek



Załącznik nr 2
do uchwały nr LXIV/318/10
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia 4 listopada 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) - zadania własne miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 173/2, 174/2, 175/1, 173/1, 174/1, 174/3, 175/2 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 121, 183, 176 położonych we wsi Świętochów Gmina Tarczyn, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych miasta to realizacja dróg publicznych (tereny oznaczone symbolami KDL, KDD) na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 173/2, 174/2, 175/1, 173/1, 174/1, 174/3, 175/2 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 121, 183, 176 położonych we wsi Świętochów Gmina Tarczyn, pod tę funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Tarczynie.

§ 5.1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Tarczynie wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).