

3021

UCHWAŁA Nr XXIX/240/10

RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 4 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kamionka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 uchwałą nr VIII/63/2007 z dnia 18 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamionka, po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Prażmów, Rada Gminy Prażmów uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kamionka, zwaną dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1.000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1.000.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska;

- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych, służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) numer i przeznaczenie terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) rowy melioracyjne do zachowania lub przebudowy;
- 6) tereny zmeliorowane.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulatywny bądź informacyjny.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),
- 3) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m², drobne biura, usługi bytowe – tj. szewc, krawiec, pralnia itp., pracownie, kancelarie adwokackie, gabinety i poradnie lekarskie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży itp.; w szczególności nie są usługami podstawowymi obiekty szkół czy zorganizowane obiekty służby zdrowia tj. szpitale, oraz usługi motoryzacyjne takie jak warsztaty powyżej 4 stanowisk, stacje benzynowe, otwarte myjnie samochodowe;
- 4) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie dopuszczalnego usytuowania elewacji budynku, bez ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 metra, oraz elementów wejścia do budynku,
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez naziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych tj. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze tj. altany, pergole;
- 6) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego terenu działki budowlanej do całkowitej powierzchni działki,
- 7) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni;
- 8) instalacjach grzewczych ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują

przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi instalacjami są te, w których paliwami lub nośnikami energii są m.in. energia elektryczna, olej niskosiarkowy, gaz ziemny, energia cieplna ziemi, energia słoneczna; do takich instalacji mogą być zaliczone również kominki opalane drewnem i węglem,

- 9) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:

- wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,

w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

Ustalenia dotyczące warunków
i sposobów kształtowania zabudowy
i zagospodarowania terenów na całym obszarze
objętym planem

§ 6. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych jest możliwe w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania ustalonych dla poszczególnych terenów.

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

§ 8. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia MN/U,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KD-Z,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KD-L.

§ 9.1. Dopuszcza się realizację reklam wolnostojących na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że będą one związane z działalnością prowadzoną na działce, na której są zrealizowane.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

- 1) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 5m^2 ,
- 2) wysokość reklamy nie przekroczy 2,5m,
- 3) reklama będzie harmonizowała z elewacją, na której zostanie umieszczona,
- 4) reklamy będzie informowała o działalności, prowadzonej na terenie nieruchomości, w obrębie której została umieszczona,

3. Dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków.

4. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów 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.) w drogach publicznych.

5. Ustalenia pkt 1-4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie scalania i podziału nieruchomości

§ 10.1. Ustala się podział terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie w niżej wymienionych sytuacjach:

- 1) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

3. Normatywy dla działek budowlanych określono w ustaleniach szczegółowych, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odstępstwo do 10% od tych ustaleń.

4. W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości w celu uzyskania powierzchni działek geodezyjnych zgodnych z parametrami działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych, ustala się że:

- 1) kąt położenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścił w przedziale $75^\circ - 105^\circ$,
- 2) minimalna szerokość dróg powstałych w wyniku takich przekształceń wyniesie 10,0m.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych do realizacji na podstawie ustaleń szczegółowych;
- 2) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji;
- 3) ustala się ogrzewanie przy wykorzystaniu instalacji grzewczych ekologicznie czystych;
- 4) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym ustala się, że poszczególnym przeznaczeniom wymienionym w przepisach odrębnych odpowiadają następujące grupy terenów ustalonych w planie:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 12.1. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem.

2. Dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń na terenach innych, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego.

§ 13. Ustala się następujące elementy publicznego układu drogowo-ulicznego:

- 1) projektowane poszerzenie istniejącej drogi oznaczone symbolem 1.KD-Z, dla którego ustala się:
 - a) jedynie północną linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o szerokości 5,0m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) klasę drogi zbiorczej,
 - c) realizację jezdni serwisowej na północ od istniejącego rowu melioracyjnego,
 - d) możliwość włączeń do jezdni głównej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,01%;
- 2) projektowane poszerzenie istniejącej drogi oznaczone symbolem 2.KD-L, dla którego ustala się:
 - a) jedynie południową linię rozgraniczającą i część pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) klasę drogi lokalnej,
 - c) jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,01%.

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

2. Dla terenów niezwodociągowanych, do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.1. Nakazuje się podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do gminnej sieci kanalizacyjnej po jej realizacji.

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

3. Nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed sptywem wód opadowych.

4. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego do rowów przydrożnych, do gruntu bądź systemem kanalizacji deszczowej.

§ 16.1. 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 operatora systemu energetycznego.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji.

3. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

§ 17.1. Dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii.

§ 18.1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na składowisko odpadów komunalnych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej.

3. Dopuszcza się możliwość jednego wspólnego miejsca zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

§ 19. Ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych.

§ 20.1. Ustala się zachowanie wskazanych na rysunku planu rowów melioracyjnych, za wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego. Ewentualna przebudowa tych obiektów może mieć jedynie charakter lokalny i musi być uzgodniona z zarządcą sieci.

2. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych.

3. Zakazuje się zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarp rowów melioracyjnych.

4. Na wskazanych na rysunku planu obszarach zmeliorowanych ustala się:

- 1) docelowo usunięcie systemu drenarskiego z całego obszaru, w uzgodnieniu z zarządcą sieci;

- 2) do czasu usunięcia drenaży - konieczność przebudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 1.MN/U są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe z zakresu:
 - a) usług podstawowych;
 - b) gastronomii, takich jak restauracje, bary, kawiarnie herbaciarnie puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno - kulturalno-rekreacyjne itp.;
 - c) turystyki i rekreacji, takich jak pensjonaty, domy weselne, ośrodki jeździeckie;
 - d) usług motoryzacyjnych typu stacja diagnostyczna czy warsztat samochodowy o nie więcej niż 4 stanowiskach.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się, że na jednej działce o minimalnej wielkości ustalonej w planie może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolnostojący bądź jeden segment w zabudowie bliźniaczej;
- 3) w przypadku zabudowy bliźniaczej obydwa segmenty powinny być obsługiwane od tej samej drogi, za wyjątkiem sytuacji realizacji budynku bliźniaczego w narożniku dwóch dróg;
- 4) w przypadku realizacji, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, lokalu usługowego w budynku mieszkalnym ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach;
- 6) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,

pod warunkiem że łączna liczba takich obiektów na działce budowlanej nie przekroczy 2 sztuk;

- 8) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej w ostrej granicy z działką sąsiednią.
3. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp., oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
 - 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu;
 - 4) zakazuje się realizacji pełnych, nieazurkowych ogrodzeń od strony dróg publicznych - ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu;
 - 5) zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z – 7,0m.,
 - b) od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L – od 5,0,
 - c) od linii rozgraniczającej nowoprojektowanych dróg wewnętrznych – od 5,0,
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą:
 - a) 2.000m² dla stacji diagnostycznych i domów weselnych,
 - b) 2.000m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w samodzielnym budynku,
 - c) 1.000m², dla budynków wolnostojących oraz dla obiektów usług pozostałych,
 - d) 700m² dla segmentów w zabudowie bliźniaczej,

- 2) ustala się minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 20m dla budynków mieszkalnych wolnostojących oraz dla obiektów usługowych,
 - b) 14m dla segmentów w zabudowie bliźniaczej,
 - 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, wynoszącą:
 - a) 30% dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi,
 - b) 40% dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi i usługowymi,
 - c) 50% dla działek zabudowanych budynkami usługowymi;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, i jednocześnie maksymalnie do 12,0m;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.6;
 - 7) ustala się realizację dachów spadzistych, o kacie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45° oraz o równych spadkach głównych połaci dachowych;
 - 8) dopuszcza się stosowanie na elewacjach szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak czyste aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, nie barwione drewno, nie barwiony beton, naturalny kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;
 - 9) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu;
 - 10) zakazuje się stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) docelowo z wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-Z i 2.KD-L,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej – zgodnie z ustaleniami par. 14;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) docelowo do kolektorów w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-Z i 2.KD-L,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji - zgodnie z ustaleniami par. 15;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów dróg wewnętrznych – do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe powinny być odprowadzane do gruntu bądź też do otwartych rowów przydrożnych,
 - b) z budynków, towarzyszących im terenów utwardzonych i z terenów zielonych powierzchniowo do gruntu;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z ustaleniami par. 16;
 - 5) zaopatrzenie w gaz - zgodnie z ustaleniami par. 17;
 - 6) odprowadzanie odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami par. 18;
 - 7) ogrzewanie - zgodnie z ustaleniami par. 19.
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z jezdni serwisowej ulicy 1.KD-Z i z ulicy 2.KD-L,
 - 2) dopuszcza się realizację zjazdów z jezdni głównej ulicy 1.KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) nakazuje się realizację dróg wewnętrznych do obsługi wszystkich działek budowlanych, przy czym dla dróg o długości:
 - a) powyżej 150m ustala się minimalną szerokość 8,0m,
 - b) do 150m ustala się minimalną szerokość 6,0m;
 - 4) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika:
 - a) 2mp/ każdy budynek jednorodzinny wolnostojący lub segment w zabudowie bliźniaczej,
 - b) 1mp/ każde 25m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.
8. Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 5%.

- § 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN:
1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 2.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 2) ustala się, że na jednej działce o minimalnej wielkości ustalonej w planie może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolnostojący bądź jeden segment w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) w przypadku zabudowy bliźniaczej obydwa segmenty powinny być obsługiwane od tej samej drogi, za wyjątkiem sytuacji realizacji budynku bliźniaczego w narożniku dwóch dróg;
 - 4) w przypadku realizacji, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, lokalu usługowego w budynku mieszkalnym ogranicza się zakres usług do usług podstawowych;
 - 5) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, pod warunkiem że łączna liczba takich obiektów na działce budowlanej nie przekroczy 2 sztuk;
 - 7) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej w ostrej granicy z działką sąsiednią.
 3. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg 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., oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
 - 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu;
 - 4) zakazuje się realizacji pełnych, nieażurowych ogrodzeń od strony dróg publicznych
 - ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m. od poziomu terenu;
 - 5) zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych.
 4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-L – od 5,0,
 - b) od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu – od 5,0,
 5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą:
 - a) 1.000m², dla budynków wolnostojących,
 - b) 700m² dla segmentów w zabudowie bliźniaczej,
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 20m dla budynków wolnostojących,
 - b) 14m dla segmentów w zabudowie bliźniaczej,
 - 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, wynoszącą 30%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, i jednocześnie maksymalnie do 12,0m;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0.6;
 - 7) ustala się realizację dachów spadzistych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 40° oraz o równych spadkach głównych połaci dachowych;
 - 8) dopuszcza się stosowanie na elewacjach szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak czyste aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, niebarwione drewno, niebarwiony beton, naturalny kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;

- 9) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu;
 - 10) zakazuje się stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) docelowo z wodociągów w ulicy oznaczonej symbolem 2.KD-L,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej – zgodnie z ustaleniami par. 14,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) docelowo do kolektorów w ulicy oznaczonej symbolem 2.KD-L,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji - zgodnie z ustaleniami par. 15,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów dróg wewnętrznych – do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe powinny być odprowadzane do gruntu bądź też do otwartych rowów przydrożnych;
 - b) z budynków, towarzyszących im terenów utwardzonych i z terenów zielonych powierzchniowo do gruntu,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z ustaleniami par. 16;
 - 5) zaopatrzenie w gaz - zgodnie z ustaleniami par. 17;
 - 6) odprowadzanie odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami par. 18;
 - 7) ogrzewanie - zgodnie z ustaleniami par. 19.

7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy 2.KD-L,
 - 2) nakazuje się realizację dróg wewnętrznych do obsługi wszystkich działek budowlanych, przy czym dla dróg o długości:
 - a) powyżej 150m ustala się minimalną szerokość 8,0m,
 - b) do 150m ustala się minimalną szerokość 6,0m;
 - 3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika: 2 mp/ każdy budynek jednorodzinny wolnostojący lub segment w zabudowie bliźniaczej.
8. Zgodnie z par. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 5%.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

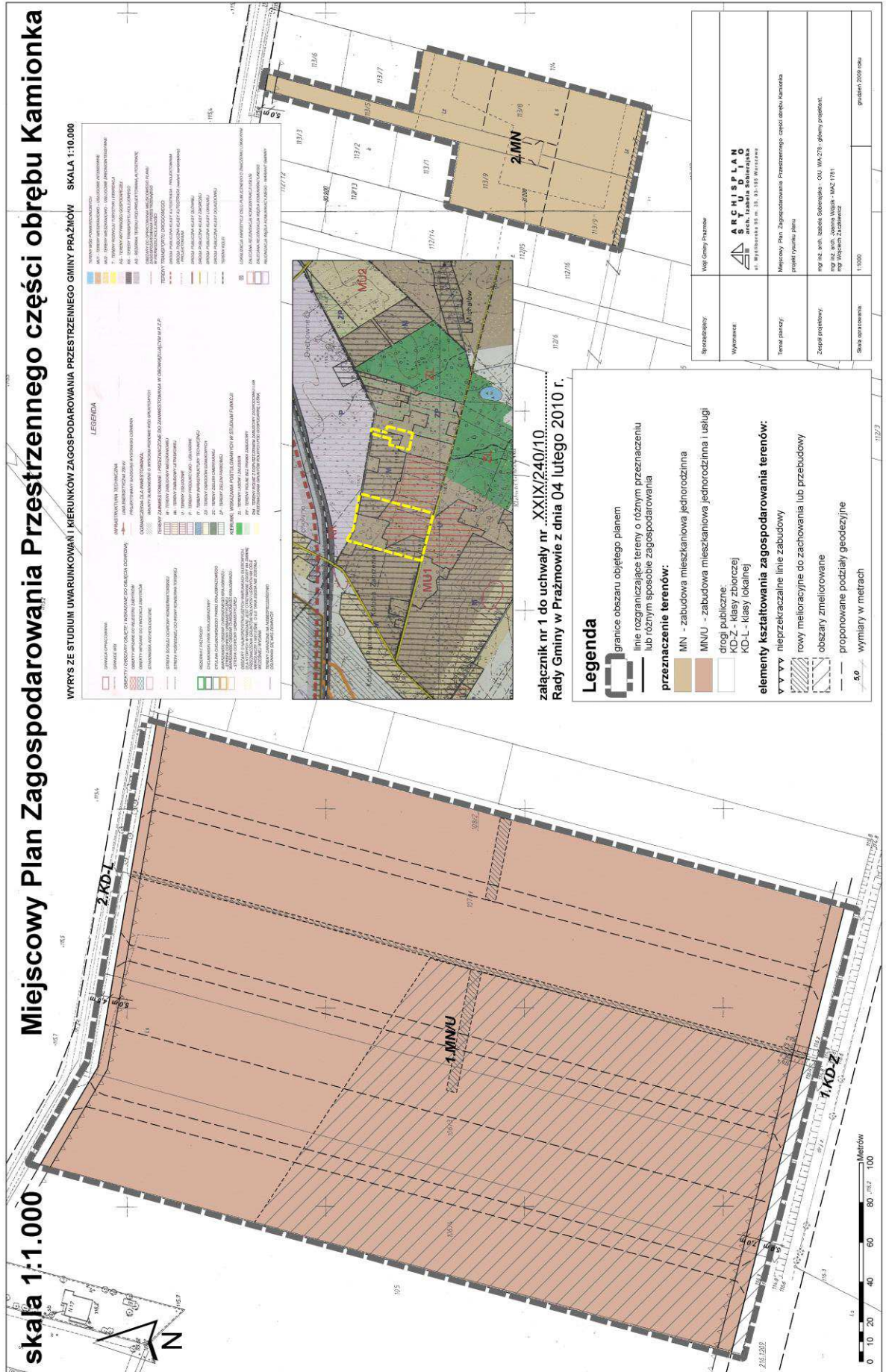
§ 23. Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

§ 25. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Prażmów:
Witold Balikowski



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIX/240/2010
Rady Gminy Prażmów
z dnia 4 lutego 2010r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Prażmów rozstrzyga, co następuje:

do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Przewodniczący Rady Gminy Prażmów:
Witold Balikowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIX/240/2010
Rady Gminy Prażmów
z dnia 4 lutego 2010r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 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 (Dz.U. Nr 62, poz. 627 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 (Dz.U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami).
- 4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej lub przez budżet gminy.

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 (Dz.U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy Prażmów:
Witold Balikowski

3022

UCHWAŁA Nr LXII/297/2010

RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE

z dnia 16 lutego 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Zachód II”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XXXVII/171/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 16 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Zachód II” oraz uchwały nr LIV/250/2009 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 25 sierpnia 2009r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/171/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 16 września 2008r., po zbadaniu i stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowa-

nia miasta Piastowa, Rada Miejska w Piastowie uchwala, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.

Obszar objęty planem

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Piastowa uchwalonego uchwałą nr XVIII/76/2007 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 27 września dokonuje się zmiany dla obszaru ograniczonego:
 - 1) od północy: ul. Żbikowską (na odcinku od zachodniej granicy miasta do Al. Wojska Polskiego),