



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 grudnia 2014 r.

Poz. 11258

UCHWAŁA NR L/402/2014 RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 23 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Uwieliny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałami:

- Nr XIX/170/2009 Rady Gminy Prażmów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - dla obszaru części wsi Uwieliny;
- Nr IV/13/2011 Rady Gminy Prażmów z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/170/2009 Rady Gminy Prażmów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - dla części wsi Uwieliny; stwierdzając, że przedmiotowy plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów”, Rada Gminy Prażmów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne.

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Uwieliny, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. Granice planu przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu, w tym symbol przeznaczenia terenu, przy czym:
 - a) oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym, tym samym przeznaczeniu,
 - b) oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

2. Następujące oznaczenia graficzne odzwierciedlają ustalenia przepisów odrębnych.

- 1) granica obrębu geodezyjnego Uwieliny;
- 2) granica terenu zamkniętego;
- 3) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 5. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie przepisy szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

Rozdział 2.

Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

§ 6. 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię, określoną na rysunku planu, która wyznacza przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 4) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- 5) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do: linii rozgraniczających, istniejących granic działki, obiektów terenowych, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń o szerokości do 1 m oraz balkonów.
- 6) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku terenu biologicznie czynnego na terenie działki do całkowitej powierzchni tej działki.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów, ochrona i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. Ustala się linie rozgraniczające, które dzielą obszar planu na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu.

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

- 1) teren usług publicznych z zakresu ochrony pożarowej – oznaczony symbolem **UP**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczony symbolem **MNU**;
- 3) teren infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów – oznaczony symbolem **W**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem **WS**;
- 5) teren rolniczy – oznaczony symbolem **R**;
- 6) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem **ZP**;
- 7) teren lasu – oznaczony symbolem **ZL**;
- 8) teren komunikacji - droga klasy drogi zbiorczej – oznaczony symbolem **KDZ**;
- 9) teren komunikacji - droga klasy drogi lokalnej – oznaczony symbolem **KDL**;
- 10) teren komunikacji - droga klasy drogi dojazdowej – oznaczony symbolem **KDD**.

§ 9. 1. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

2. Zabudowa na terenach, na których ustalono linie zabudowy nieprzekraczalne, musi być sytuowana zgodnie z przepisami dotyczącymi tych linii, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3.

3. W stosunku do budynku istniejącego usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę po warunkiem, że:

- jest on zlokalizowany w liniach rozgraniczających terenu przewidzianego do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i linią zabudowy nieprzekraczalną.

4. Przepisy ust. 1 nie dotyczą portierni i tymczasowych obiektów budowlanych zlokalizowanych z uwzględnieniem ustaleń §32.

§ 10. 1. Minimalna szerokość nowowydzielanej drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 8 metrów.

2. W przypadku wydzielania drogi wewnętrznej bez przejazdu nakazuje się wydzielenie na jej zakończeniu placu do zawracania.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowej działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach planu:

- 1) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej,
- 2) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych.

4. Działki istniejące przed wejściem w życie planu oraz działki, które wydzielono niezależnie od ustaleń planu w oparciu o przepisy odrębne, dopuszcza się pod zainwestowanie pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń wynikających z przepisów planu dla tych terenów.

§ 11. 1. Ogrodzenia należy sytuować w linii rozgraniczającej tereny komunikacji, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki w celu ominięcia istniejących przeszkód terenowych, w szczególności drzew i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

2. Wysokość ogrodzenia nie może być większa niż 1,6 metra od poziomu terenu.

3. Ogrodzenie musi być ażurowe od wysokości minimum 0,6 m. powyżej poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić min. 40% powierzchni ażurowej części ogrodzenia pomiędzy słupkami;

4. Na terenach położonych w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody ogrodzenia należy realizować w sposób umożliwiający migracje drobnych przedstawicieli fauny, w tym poprzez zastosowanie w podmurówce przy powierzchni terenu przejść ekologicznych.

5. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych na całym obszarze planu.

§ 12. 1. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i znaków informacyjno – plastycznych na całym obszarze objętym planem.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach, ogrodzeniach i obiektach małej architektury, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3, pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m², a na jednym budynku, ogrodzeniu lub obiekcie małej architektury zostanie umieszczona maksymalnie 1 reklama lub znak informacyjno – plastyczny.

3. Zakazuje się lokalizowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:

- 1) na obiektach małej architektury;
- 2) na drzewach, w szpalerach drzew oraz w sposób powodujący przesłanianie okazałych drzew i zgrupowań zieleni;
- 3) w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na elementy zagospodarowania przestrzennego takie jak: pomniki, kapliczki, krzyże przydrożne, obiekty architektury ogrodowej.
4. Ustalenia ust. od 1 do 3 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 13. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 4.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. Dla części obszaru objętego planem położonego w granicach otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązują zasady zagospodarowania tego obszaru wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody, w tym w szczególności odpowiednie przepisy odrębne dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 15. 1. 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.

2. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że tereny oznaczone symbolem MNU należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 16. 1. W odniesieniu do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem:
 - a) realizacji inwestycji celu publicznego związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego;
 - b) realizacji dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;

2) przy lokalizowaniu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym:

- 1) ochronę walorów krajobrazowych;
- 2) możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.

§ 17. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 18. 1. Ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji podstawowych (rzeka Zielona) i szczegółowych na terenach oznaczonych na rysunku planu.

2. Zakazuje się zasypywania i kanalizowania istniejących rowów melioracyjnych oraz rowów odwodnieniowych zlokalizowanych wzdłuż dróg.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek oraz kładek dla pieszych.

4. Zakazuje się grodzenia nieruchomości w poprzek rowów melioracyjnych i odwodnieniowych.

5. Ustala się obowiązek zachowania wzdłuż rowów melioracyjnych min. 2 m pasa terenu nieogrodzonego, umożliwiającego prowadzenie niezbędnych prac konserwacyjnych.

6. Urządzenia melioracji należy projektować, wykonywać i utrzymywać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

7. W odniesieniu do terenów położonych w granicach obszarów występowania urządzeń melioracji szczegółowych ustala się:

- 1) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2;
- 2) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych (w tym systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 19. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 53-66/32, 36) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań na terenach położonych w granicach strefy, o której mowa w ust. 1, odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 20. 1. W obszarze objętym planem znajduje się miejsce kultu religijnego - kapliczka i krzyż, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla miejsca określonego w ust. 1 ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania tego miejsca w sposób uwzględniający oprócz ochrony prawidłowej ekspozycji;
- 2) dopuszcza się przeniesienie kapliczki w głąb terenu w przypadku kolizji z infrastrukturą komunikacyjną lub techniczną.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 21. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki, minimalną szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach planu, w szczególności:

- 1) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej,
- 2) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych.

3. Na terenach objętych planem nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przez gminę Prażmów na zasadach określonych w art. 22 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 22. Dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie stref bezpieczeństwa przy wykonywaniu robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 23. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami **KDZ, KDL, KDD**.

2. W celu realizacji wyznaczonego planem układu dróg dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

3. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

4. Ustala się realizację ścieżek rowerowych na terenach komunikacji oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 5KDL, 6KDL** oraz dopuszcza się ich realizację na pozostałych terenach komunikacji.

§ 24. 1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD i 12KDD**.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem ustaleń ust. 2.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw, z uwzględnieniem ustaleń ust. 4.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem bez konieczności jego zmiany, z uwzględnieniem ustaleń ust. 4.

4. W przypadkach określonych w ustępie 2 i 3 należy uwzględnić ograniczenia w lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem ZL wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów leśnych.

§ 26. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów:

- 1) ustala się, że wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone docelowo do gminnej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody;
- 3) ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 27. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej oraz gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:

- 1) nakazuje się docelowe przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych;
- 3) wody opadowe lub roztopowe z terenów oznaczonych symbolem **MNU** muszą być odprowadzone na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych znajdujących się na terenie własnym;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów wymienionych w pkt. 3 do istniejących rowów pod warunkiem ich oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 5) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi.

§ 28. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych i lokalnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej.

§ 29. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków ustala się:

- 1) możliwość przyłączenia do sieci gazowej;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej.

§ 30. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 31. 1. Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

2. Dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

3. Odzysk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych będzie się odbywał na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Odzysk i unieszkodliwianie odpadów innych niż wymienione w pkt. 3 będzie się odbywał na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 32. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

§ 33. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami **KDZ, KDL i KDD** w wysokości 0%;
- 2) dla pozostałych terenów objętych planem nie wymienionych w pkt 1 w wysokości 17%.

DZIAŁ II.**Przepisy szczegółowe dla terenów.**

§ 34. Dla terenu usług publicznych z zakresu ochrony pożarowej, oznaczonego symbolem **1UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren przeznaczony na cele ochrony przeciwpożarowej;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej – nie mniej niż 1000 m²,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym:
 - a) powierzchnia działki – nie mniej niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniej niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60⁰ do 130⁰;
- 5) zasady lokalizowania miejsc parkingowych:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 2 miejsc parkingowych.

§ 35. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) zabudowa usługowa, w tym wolnostojąca oraz lokale usługowe wydzielone w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury techniczne;
- 2) na terenie **11MNU** ustala się dodatkowo możliwość realizacji zabudowy z zakresu sportu, turystyki i rekreacji;
- 3) dopuszcza się zlokalizowanie 1 lokalu mieszkalnego dla użytkownika budynku w budynku usługowym wolnostojącym;
- 4) ustala się, że na 1 działce może zostać zrealizowany tylko 1 budynek mieszkalny i 1 budynek usługowy;
- 5) zakaz budowania kondygnacji podziemnych w budynkach;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej – nie mniej niż 1000 m²,
 - b) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8;

- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,
 - e) wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 11 m,
 - f) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 8 metrów,
 - g) geometria dachu – nowa zabudowa powinna być kryta dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym:
- a) powierzchnia działki – nie mniej niż 1000 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniej niż 16 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 130° ;
- 8) zasady lokalizowania miejsc parkingowych:
- a) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki własnej wg następujących wskaźników:
 - dla usług – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej (mieszkaniowo – usługowej) miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 36. Dla terenów infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów, oznaczonego symbolem I W, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ujęcia wody wraz z urządzeniami i zabudową towarzyszącą;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej – nie mniej niż 1000 m^2 ,
 - b) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5;
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,
 - e) wysokość zabudowy – nie więcej niż 11 m,
 - f) geometria dachu – nowa zabudowa powinna być kryta dachami stromymi o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym:
 - a) powierzchnia działki – nie mniej niż 1000 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniej niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 130° ;
- 4) zasady lokalizowania miejsc parkingowych:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 2 miejsc parkingowych.

§ 37. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami I WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny rzeki Zielonej, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych oraz towarzyszące im tereny zieleni;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;

- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy i innych obiektów niż wymienione w pkt. 2;
- 4) zakazuje się przekrywania istniejących rowów melioracyjnych;
- 5) ustalenie pkt.4 nie dotyczy przepustów drogowych realizowanych w ciągach istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz kładek dla pieszych.

§ 38. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzone towarzysząca zabudowie odpowiednio na terenach 1MNU, 3MNU, 1MN;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy i innych obiektów niż wymienione w pkt. 2.

§ 39. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej i przeciwpożarowej;
- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy i innych obiektów niż wymienione w pkt. 2.

§ 40. Dla terenu lasu, oznaczonego symbolem 1ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - uprawy leśne bez prawa lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z prowadzoną gospodarką leśną.

§ 41. 1. Dla terenów komunikacji ustala się:

LP.	SYMBOL LITEROWY PRZEZNACZENIA TERENU	KLASA DROGI	SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	1KDZ ul. Główna, ul. Dębowa	zbiorcza	szerokość pasa drogowego w granicach planu od 7 do 20 metrów zgodnie z rysunkiem planu
	2KDZ ul. Dębowa	zbiorcza	- dla odcinka położonego pomiędzy linią kolejową PKP a granicą wsi Kamionka - 20 m; - dla odcinka położonego na południowy wschód od granicy wsi Kamionka ustala się północno - wschodnią linię rozgraniczającą drogi, szerokość pasa drogowego w granicach planu od 17 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
	3KDZ ul. Główna	zbiorcza	ustala się południowo - zachodnią linię rozgraniczającą drogi, szerokość pasa drogowego w granicach planu od 7 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu
	4KDL ul. Leśna, ul. Spokojna	lokalna	ustala się północną linię rozgraniczającą drogi, szerokość pasa drogowego w granicach planu odpowiednio 8 m, 9 m, 10 m, zgodnie z rysunkiem planu
	5KDL ul. Szlachecka	lokalna	ustala się południową linię rozgraniczającą drogi, szerokość pasa drogowego w granicach planu od 6 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu
	6KDD	lokalna	6 m, 10 m – zgodnie z rysunkiem planu
	7KDD	dojazdowa	10 m
	8KDD	dojazdowa	8 m
	9KDD	dojazdowa	10 m
	10KDD	dojazdowa	10 m
	11KDD	dojazdowa	ustala się północno-zachodnią linię rozgraniczającą drogi, szerokość pasa drogowego w granicach planu - 7 m
	12KDD	dojazdowa	8 m

2. Nakazuje się realizację dróg oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 5KDL, 6KDL** w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

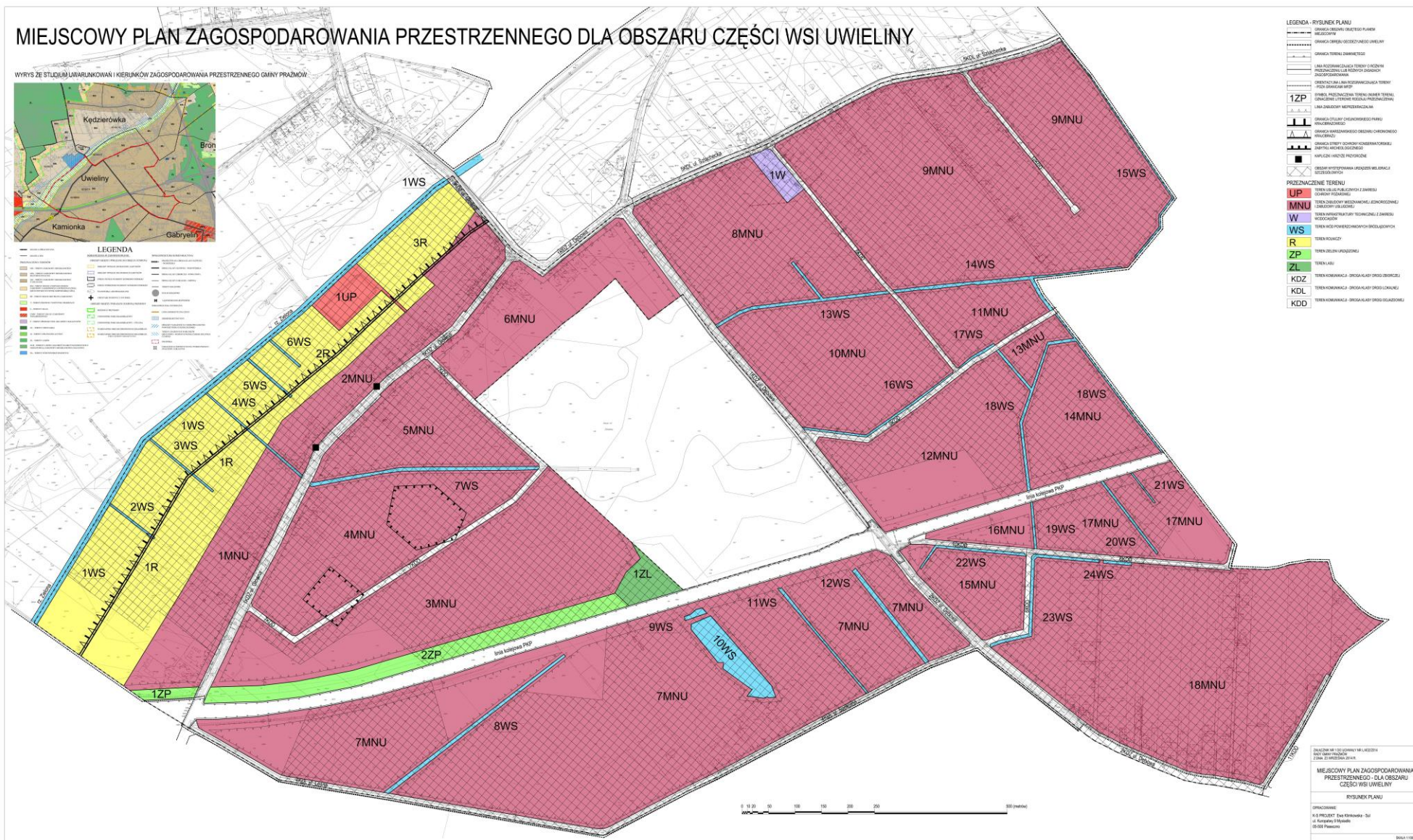
§ 42. W części odnoszącej się do terenu objętego planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXXII/383/2001 Rady Gminy Prażmów z dnia 5 kwietnia 2001 roku ;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/66/2003 Rady Gminy Prażmów z dnia 10 lipca 2003 r.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

Przewodniczący Rady:
Miłostaw Zegadło



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/402/2014

Rady Gminy Prażmów

z dnia 23 września 2014 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) określa się następujący **sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

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

- 1) dróg gminnych;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

§ 3. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 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, finansach publicznych.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ust. 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 ust. 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg gminnych 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 z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ww. ustawy) lub w oparciu o 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 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).