



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 czerwca 2017 r.

Poz. 5233

UCHWAŁA NR XXX.260.2017 RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 23 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla części wsi Piskórka gmina Prażmów – etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIII/205/2009 Rady Gminy Prażmów z dnia 3 lipca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - dla części wsi Piskórka gmina Prażmów oraz uchwałą nr XIV.101.2015 Rady Gminy Prażmów z dnia 3 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIII/205/2009 Rady Gminy Prażmów z dnia 3 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla części wsi Piskórka gmina Prażmów, stwierdzając, że plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów”, Rada Gminy Prażmów uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dla części wsi Piskórka gmina Prażmów – etap 1, zwany dalej „planem”, 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. 1. Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) zachodnia granica działki nr ewid. 2 obr. ewid. Piskórka;
- 2) północna granica działki nr ewid. 2 obr. ewid. Piskórka;
- 3) zachodnia granica działki nr ewid. 3/6 obr. ewid. Piskórka;
- 4) linia przecinająca działki nr ewid. 3/6, 4 i 6 obr. ewid. Piskórka, stanowiąca przedłużenie i pokrywająca się z południową granicą terenu leśnego na działce nr ewid. 4 obr. ewid. Piskórka;
- 5) granica administracyjna gminy Prażmów;
- 6) oś drogi (działka nr ewid. 51 obr. ewid. Piskórka);
- 7) zachodnia granica działki nr ewid. 48 obr. ewid. Piskórka;

- 8) południowa granica rowu melioracyjnego;
- 9) zachodnia granica działki nr ewid. 44/3, 44/4 i 44/1 obr. ewid. Piskórka;
- 10) oś drogi (działki o nr ewid. 51 i 166 obr. ewid. Piskórka).

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

§ 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak niżej wymienionych obiektów, terenów i problematyki na obszarze objętym planem nieustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi 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 terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym, tym samym przeznaczeniu,
 - b) oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie terenów;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 5) wymiar (w metrach).

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawiają ustalenia przepisów odrębnych.

- 1) granica administracyjna gminy Prażmów;
- 2) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) granica strefy ochronnej zbiorników wodnych;
- 5) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

Rozdział 2. **Wyjaśnienie używanych pojęć**

§ 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) liniach rozgraniczających- należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) usługach- należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia wbudowanych 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) linii zabudowy nieprzekraczalnej- należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do: linii rozgraniczających, istniejących granic działki oraz obiektów terenowych, od których tę linię wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganek i zadaszeń o szerokości do 1,5 m oraz balkonów;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej- należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie.

Rozdział 3.

Przepisy ogólne dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

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

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczony symbolem MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – oznaczony symbolem MNE;
- 3) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem RM;
- 4) teren lasu – oznaczony symbolem ZL;
- 5) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem ZP;
- 6) teren ogrodów działkowych – oznaczony symbolem ZD;
- 7) teren wód powierzchniowych – oznaczony symbolem WS;
- 8) teren komunikacji - droga klasy drogi zbiorczej – oznaczony symbolem KDZ;
- 9) teren komunikacji - droga klasy drogi dojazdowej – oznaczony symbolem KDD.

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

2. Wszystkie budynki na terenach, na których ustalono linie zabudowy nieprzekraczalne, muszą być sytuowane zgodnie z przepisami dotyczącymi tych linii.

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

- 1) jest on zlokalizowany w liniach rozgraniczających terenu przewidzianego do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;

2) nie będzie rozbudowywany wpasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą terenu i linią zabudowy nieprzekraczalną.

4. Ze względu na ochronę urządzeń melioracji szczegółowych - rowów melioracyjnych - skanalizowanych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy lokalizowaniu zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U należy zachować odległość tej zabudowy nie mniejszą niż 6 metrów od osi kanału.

§ 10. W zakresie lokalizacji ogrodzeń ustala się, z zastrzeżeniem §14 ust. 4:

- 1) nakaz sytuowania bram wjazdowych w ogrodzeniach od strony drogi oznaczonej symbolem 5KDD w odległości nie mniejszej niż 2 metry od linii rozgraniczającej tej drogi;
- 2) nakaz sytuowania bram wjazdowych w ogrodzeniach od strony dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o szerokości mniejszej niż 10 metrów - w odległości nie mniejszej niż 2 metry od granicy tych dróg;
- 3) wysokość ogrodzenia – nie więcej niż 1,6 metra od poziomu terenu;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe od wysokości minimum 0,6 metra powyżej poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić min. 40% powierzchni ażurowej części ogrodzenia pomiędzy słupkami;
- 5) realizację ogrodzeń w sposób umożliwiający migracje drobnych przedstawicieli fauny, w tym poprzez zastosowanie w podmurówce przy powierzchni terenu przejść ekologicznych;
- 6) nakaz zachowania wzdłuż rowów melioracyjnych pasa terenu nieogrodzonego o szerokości nie mniejszej niż 2 metry, umożliwiającego prowadzenie niezbędnych prac konserwacyjnych;
- 7) zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych na całym obszarze objętym planem.

§ 11. W zakresie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się, z zastrzeżeniem §14 ust. 4:

- 1) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami RM, ZL, ZD, ZP, WS oraz na terenach komunikacji;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami MN/U i MNE pod warunkiem, że powierzchnia 1 tablicy lub urządzenia reklamowego nie będzie większa niż 8m² oraz pod warunkiem, że na jednej działce budowlanej zostanie umieszczona tylko jedna tablica lub urządzenie reklamowe;
- 3) wysokość urządzenia lub tablicy reklamowej nie może być większa niż 6m.

§ 12. 1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, wysokość zabudowy, geometrię dachu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. Ustala się, że:

- 1) minimalna szerokość dróg wewnętrznych i dojazdów sięgaczowych nie może być mniejsza niż 8m;
- 2) dojazdy sięgaczowe muszą być wyposażone w plac do zawracania.

3. Ustalenie ust. 2 nie dotyczy dróg wewnętrznych i dojazdów sięgaczowych istniejących w dniu wejścia w życie planu.

§ 13. Zabrania się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m² na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

2. Część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie zwykłej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 obowiązują zasady zagospodarowania tego obszaru wynikające z przepisów odrębnych dotyczących odpowiednio Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. W granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego wskazuje się strefę ochronną zbiorników wodnych, w której obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu:

- 1) budowy ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, atakże innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 2) budowy publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) budowy obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- 4) obiektów łączności publicznej i sygnalizacji;
- 5) obiektów służących gospodarce wodnej.

§ 15. Dla całego obszaru objętego planem:

- 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:
 - a) tereny oznaczone symbolem MNE należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolem MN/U należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) tereny oznaczone symbolem ZD należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - d) tereny oznaczone symbolem RM należy traktować jak tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin do celów gospodarczych na obszarze objętym planem.

§ 16. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarze objętym planem, z wyjątkiem:

- 1) realizacji inwestycji celu publicznego związanych zrealizacją zadań własnych samorządu terytorialnego;
- 2) 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.

§ 17. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.

§ 18. 1. Ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych na obszarze występowania urządzeń melioracji szczegółowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Zakazuje się zasypywania i kanalizowania istniejących rowów melioracyjnych na terenach oznaczonych symbolem WS.

3. Ustalenia ust.2 nie dotyczą budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek, z zastrzeżeniem §14 ust. 4.

4. W odniesieniu do terenów, na których występują urządzenia melioracji szczegółowych plan ustala:

- 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 i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. 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. 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 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg oznaczonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami KDZ, 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. Nakazuje się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ.

5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na pozostałych terenach komunikacji, nie wymienionych w ust.4, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad zagospodarowania pasa drogowego.

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

2. Zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy nieprzekraczalną.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem §14 ust.4.

4. W przypadkach określonych w ustępie 2 i 3 należy uwzględnić ograniczenia i zakazy w lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami ZL i RM wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 23. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój sieci nie mniej niż $\phi 32$;
- 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 24. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) przekrój sieci nie mniej niż $\phi 40$;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych symbolami MN/U, MNE, RM, ZD w granicach własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń pkt.5;
- 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;
- 6) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15kV i 0,4 kV;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, z uwzględnieniem pkt.2;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej;
- 3) przekrój sieci gazowej – nie mniej niż $\phi 40$.

§ 27. 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 środowisk i przyrody.

§ 28. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 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 będzie się odbywał na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 9.

Stawki procentowe

§ 30. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§ 31. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U ustala się, z zastrzeżeniem § 14ust.4:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i w zabudowie bliźniaczej,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa gospodarcza i garażowa,
- 2) zakaz realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego na 1 działce budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 2 lokalami mieszkalnymi w 1 budynku;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniej niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 11m,
 - e) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6 metrów,
 - f) geometria dachu – nowa zabudowa powinna być kryta dachami stromymi o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25 ° do 45 °;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80 ° do 90 °;
- 6) zasady lokalizowania miejsc do parkowania:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkowania w granicach działki własnej wg następujących wskaźników:
 - dla usług – niemniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, ale niemniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – niemniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej (mieszkaniowo – usługowej) miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 32. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczonych symbolami 1MNE i 2MNE ustala się, z zastrzeżeniem § 14ust.4:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa gospodarcza i garażowa,
- 2) zakaz realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego na 1 działce budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,3,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 20%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniej niż 70%,

- d) wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 11m,
 - e) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6 metrów,
 - f) geometria dachu – nowa zabudowa powinna być kryta dachami stromymi o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 4) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2500m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 90° ;
- 5) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki własnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 33. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczonych symbolami 3MNE i 4MNE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa gospodarcza i garażowa,
- 2) zakaz realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego na 1 działce budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,3,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 20%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniej niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 11m,
 - e) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6 metrów,
 - f) geometria dachu – nowa zabudowa powinna być kryta dachami stromymi o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 4) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 90° ;
- 5) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki własnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 34. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniej niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 9m,
 - e) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6 metrów,
 - f) geometria dachu – nowa zabudowa powinna być kryta dachami stromymi o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° .

§ 35. Dla terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL ustala się przeznaczenie terenu - uprawy leśne, bez prawa lokalizacji zabudowy.

§ 36. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem przeznaczenia terenu 1ZP, ustala się, z zastrzeżeniem § 14ust.4:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym zlokalizowanym na terenie 1MNE;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniej niż 70%;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 75⁰ do 90⁰.

§ 37. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolami 1ZD, 2ZD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ogrody działkowe;
- 2) zagospodarowanie terenu woparciu o zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących ogrodów działkowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,3,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 20%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniej niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6 metrów, z wyjątkiem altan działkowych i obiektów gospodarczych;
 - e) geometria dachu – nowa zabudowa powinna być kryta dachami stromymi o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰.

§ 38. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS ustala się, z zastrzeżeniem §14ust.4:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny rowów melioracyjnych oraz towarzyszące im tereny zieleni,
- 2) obowiązują ustalenia §18 dotyczące urządzeń melioracji szczegółowych.

§ 39. 1. Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDZ ustala się:
 - a) klasa drogi – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - ustala się północną linię rozgraniczającą drogi, szerokość pasa terenu zajętego pod drogę w granicach planu od 4m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek realizacji drogi w sposób umożliwiający wprowadzenie komunikacji autobusowej;
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDZ ustala się:
 - a) klasa drogi – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - ustala się północną linię rozgraniczającą drogi, szerokość pasa terenu zajętego pod drogę w granicach planu od 9m do 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek realizacji drogi w sposób umożliwiający wprowadzenie komunikacji autobusowej;
- 3) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDZ ustala się:
 - a) klasa drogi – zbiorcza,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających - 20m, lokalnie zwężenie do 18m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) obowiązek realizacji drogi w sposób umożliwiający wprowadzenie komunikacji autobusowej;
- 4) dla drogi oznaczonej symbolem 4KDD, ustala się:
- a) klasa drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m, lokalnie poszerzenie do 13,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi oznaczonej symbolem 5KDD ustala się:
- a) klasa drogi – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 6m.

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

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 40. W części odnoszącej się do terenu objętego planem tracą moc przepisy:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXXII/383/2001 Rady Gminy Prażmów z dnia 5 kwietnia 2001 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2001r. Nr 105poz. 1264z późn. zm.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XV/114/2003 Rady Gminy Prażmów z dnia 16 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Piskórka gmina Prażmów (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004r. Nr 19 poz. 654).

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

§ 42. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

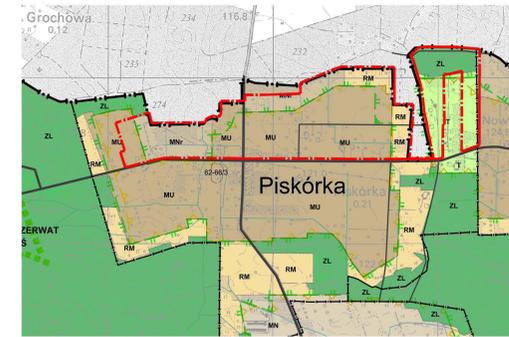
§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Prażmów

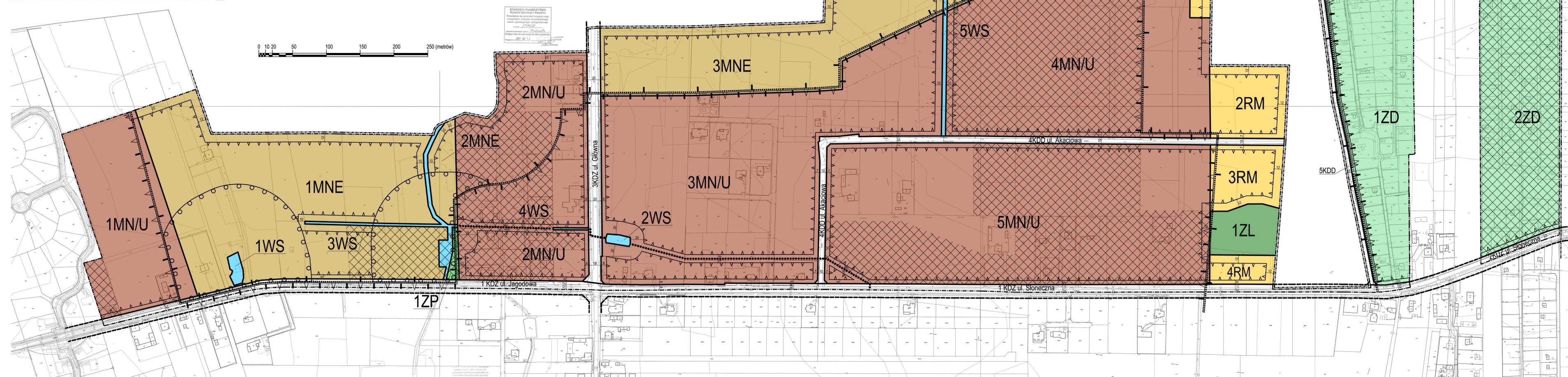
Robert Dulewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI PISKÓRKA GMINA PRAŻMÓW - ETAP 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRAŻMÓW - SKALA 1:10 000.



LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBEJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	GRANICA WSI
	PRZEZNACZENIA TERENÓW
	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ROZSZERZAJĄCEJ
	MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z UŁOGAMI
	RM - TERENY ROZNE Z ODPISZCZANIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB PRZEZNACZENIA OGRODÓW WRAZ Z PODROZKASOWANĄ LINIĄ
	RP - TERENY ROZNE BEZ PRACA ZABUDOWY
	T - TERENY ROZNE TURYSTYKI I REKREACJI
	U - TERENY USŁUG
	UM - TERENY USŁUGI ZABUDOWY WIELKOPROSZKOWEJ
	P - TERENY PRODUKCYJNE, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	ZC - TERENY CMENTARZA
	ZI - TERENY ZIELENI DOŁACZYNEJ
	ZL - TERENY LASÓW
	ZLM - TERENY LASÓW I ZAJĘCIA NA GRUNTACH WOJENNYCH Z NADZIEMIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I GOSPODARSTWA
	W - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
	PROJEKTOWANA DROGA KLASY GŁÓWNEJ - WODROZKIA
	DROGA KLASY GŁÓWNEJ - WODROZKIA
	DROGA KLASY ZBIORCZEJ - POWIATOWA
	DROGA KLASY LOKALNEJ - GMINNA
	TERENY KOLEJOWE
	STACJE KOLEJOWE
	LĄDOWISKO HELIKOPTERÓW
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
	LINIA ENERGETYCZNA 220KV
	ZBIORNIK RETENCYJNY
	OBIEKTY NADAJĄCE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODNI WZDŁUŻ KANAŁU OBRÓBKI
	TERENY ZŁOŻONYCH WARUNKÓW ORIENTOWO - WYKONYCH WZDŁUŻ KANAŁU OBRÓBKI I CZASIE TĘSNI OPŁAKIANY PRZEZ RZĘD
	OSŁONKA
	OSŁONKA



LEGENDA:	
	GRANICA OBSZARU OBEJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU (NUMER TERENU, OZNACZENIE LITEROWE RODZAJU PRZEZNACZENIA)
	LINIA ZABUDOWY NIETRZĘKACZALNA
	WYMIAR (W METRACH)
	PRZEZNACZENIE TERENU:
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN LASU
	TEREN ZIELENI URZĄDZOWEJ
	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA KLASY DRÓGI ZBIORCZEJ
	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY PRAŻMÓW
	GRANICA CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZBIORNIKÓW WODNYCH
	GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:
	ORIENTACYJNA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DRÓGI - POZA GRANICAMI PLANU
	OBZAR WYSTĘPOWANIA URZĄDZEŃ MELIORACJI SZCZEGÓLOWYCH
	URZĄDZENIA MELIORACJI PODSTAWOWYCH - ROWY MELIORACYJNE - SKANALIZOWANE

Załącznik nr 1 do uchwały nr 3004/263/2017 Rady Gminy Prażmów z dnia 23 marca 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI PISKÓRKA GMINA PRAŻMÓW - ETAP 1

RYSUNEK PLANU

OPRACOWANE:
mgr inż. arch. Ewa Kłimińska - Sul
mgr inż. Renata Ługowska

PAŹDZIERNIK 2016

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX.260.2017

Rady Gminy Prażmów

z dnia 23 marca 2017 r.

Na podstawie art.20ust.1ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z2016r. poz. 778 z późn. zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – dla części wsi Piskórka gmina Prażmów – etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 2016r. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z poz. 446 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w 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.

§ 2. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w §1ust.2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o zamówieniach publicznych oraz ustawą o finansach publicznych.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w §1ust.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. z 2016r. poz.672 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia przepisów 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 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2017r. poz. 220 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016r. poz.1870 z późn. zm.).

§ 4. 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 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2017r. poz. 328), 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 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2017r. poz. 220 z późn. zm.).