

1392

UCHWAŁA Nr XXXIII/267/2009

RADY MIEJSKIEJ W ZWOLENIU

z dnia 29 stycznia 2009 r.

w sprawie zaciągnięcia długoterminowej pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. c, art. 58 i art. 61 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591z późn. zmianami) oraz art. 82 ust. 1 pkt 2 ustawy 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Zwoleniu uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zaciąga się pożyczkę w kwocie 115.000zł (słownie: sto piętnaście tysięcy złotych) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie na zadanie inwestycyjne pn. „Budowa sieci kanalizacyjnej z przyłączami w ul. Wojska Polskiego w Zwoleniu” ujęte w budżecie gminy na 2009 rok.

2. Źródłem dochodu, z którego zostanie sfinansowany zwrot pożyczki jest podatek od nieruchomości.

3. Spłata pożyczki nastąpi w ratach kwartalnych w latach 2010 - 2013.

4. Zabezpieczeniem pożyczki będzie weksel in blanco.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwolenia.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXX/238/2008 Rady Miejskiej w Zwoleniu z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie zaciągnięcia długoterminowej pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w trybie przewidzianym dla aktów prawa miejscowego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Mateusz Salbut

1393

UCHWAŁA Nr XVI/125/2008

RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 19 września 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów - części wsi Wola Prażmowska, dla obszaru oliterowanego: ABCDEFGHIJA.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 11 lipca 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr XL/324/2006 Rady Gminy w Prażmowie z dnia 30 maja 2006r. w sprawie reasumpcji uchwały

o przystąpieniu przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Prażmów - części wsi Wola Prażmowska, dla obszaru oliterowanego: ABCDEFGHIJA oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Prażmowie nr XIV/106/2008 z dnia 12 czerwca 2008r. uchwala się, co następuje:

Dział I
Ustalenia ogólne

Rozdział 1

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów na obszarze części wsi Wola Prażmowska, o łącznej powierzchni ok. 11ha.

§ 2.

1. Granica planu została określona na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1:1000.
2. Wykaz uwag do planu wraz z ich rozstrzygnięciem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole terenów cyfrowo – literowe określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
2. Następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny:
 - 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 2) istniejąca sieć melioracyjna
3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) dominantach wysokościowych – należy przez to rozumieć obiekty eksponowane w percepcji krajobrazu.
 - 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub komunikację;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (objektu kubaturowego) od ulicy, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu. Z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy, wysuniętych poza obrys budynku oraz wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadażeń);
 - 4) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym,
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 70% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 30% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce;
 - 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;

- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjny lub może być wymagany;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, bez piwnic, istniejących, budowanych lub rozbudowywanych budynków, zlokalizowanych na danej działce budowlanej lub terenie do powierzchni tej działki lub kilku działek, na których ma stanąć jeden budynek mieszkalny;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną w metrach od poziomu istniejącego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do najwyższej położonej krawędzi przekrycia stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

1. ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
2. każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu cyfrowo – literowym. Cyfra oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi, następujący po niej symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu lub klasę drogi.
3. ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu;
4. obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i terenów dróg.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6.

Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 2) RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi
- 3) KDD - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 6) WS – tereny wód płynących;

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) zagospodarowania rolniczego, ogrodniczego lub szkółkarskiego;
- 3) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej.

§ 8.

Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:

1. 5m od drogi KDD,
2. 5m od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: budowle obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkowa, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.

1. Plan wskazuje Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.
2. Granice obszaru jak w ust. 1 wskazano na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. W granicach jak w ust. 1 wszelkie zagospodarowanie przedmiotowych terenów musi uwzględniać uwarunkowania (ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 12.

Ustala się zakaz:

- 1) wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza;
- 2) składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 13.

Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, zamykać się będzie na terenie działki budowlanej, na której jest wytwarzane.

§ 14.

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jest obligatoryjny lub może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci uzbrojenia terenu.

§ 15.

1. Obszar objęty planem znajduje się na terenie zmeliorowanym, w obszarze melioracji szczegółowych – drenowanie obiekt „Wola Prażmowska I”.
2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1. nakazuje się:
 - 1) Ochronę istniejącego systemu melioracji;
 - 2) Przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej w miejscach kolizji z inwestycją, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16.

Plan postuluje by, kształtowanie nowej zabudowy nawiązywało do lokalnej tradycji, w zakresie skali i charakteru zabudowy oraz musi być zharmonizowane z istniejącym zainwestowaniem oraz zgodne z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 17.

Ustala się ogólne warunki dotyczące układu komunikacyjnego:

- 1) obsługa terenów 1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN, 1-RM/MN, 1-R oraz 2-R odbywać się będzie z drogi gminnej, klasy dojazdowej, której fragment położony jest na obszarze objętym planem, w oparciu o drogi wewnętrzne.
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczono na rysunku planu symbolami 1-KDW, 2-KDW 3-KDW oraz 4-KDW.

§ 18.

Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- 1) potrzeby parkingowe dla inwestycji należy realizować na terenie własnej działki;
- 2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 19.

- 1 Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny dróg wewnętrznych;
2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny jak ust. 1 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

§ 20.

1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej: wszystkie budynki oraz działki budowlane należy podłączyć docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki; ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków.
2. Do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków, jedynie w przypadku sprzyjających warunków gruntowo-wodnych, wynikających z procesu technologicznego funkcjonowania oczyszczalni.
3. Do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; zbiorniki te mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki mieszkalne należy obowiązkowo do niej podłączyć, a zbiorniki bezodpływowe należy obowiązkowo odłączyć lub wykopać.
4. Ustalenia zawarte w ust. 3 nie dotyczą przydomowych oczyszczalni ścieków, na realizację i funkcjonowanie których uzyskano stosowne zezwolenia.
5. Wody opadowe z terenów dróg winny być odprowadzane do rowów przydrożnych.
6. Odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów może nastąpić do gruntu w granicach działki.

§ 21.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

wej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

- 2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych.

§ 22.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących linii elektroenergetycznych;
- 3) sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia zaleca się realizować jako podziemną;
- 4) ustala się możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

§ 23.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

- 1) wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
- 2) ustala się realizację elementów sieci gazowej położonej w terenie dróg 1-KDW, 2-KDW, 3-KDW, 4-KDW.

§ 24.

1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć telekomunikacyjną;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy pod budowę linii teletechnicznych.
- 3) sieć telekomunikacyjną należy realizować obowiązkowo jako podziemną

2. Na obszarze planu zakazuje się realizacji masztów dla telefonii komórkowej.

§ 25.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) bezwzględnie zabrania się składowania odpadów;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane

§ 26.

Każda działka budowlana winna posiadać możliwość:

- 1) dostępu do drogi publicznej;
- 2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
- 4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 27.

Przy ustalaniu parametrów działek budowlanych należy przyjąć:

- 1) minimalną wielkość działek określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalny front działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 22,0m,
- 3) na cele budowlania infrastruktury technicznej wielkość działek oraz minimalne fronty działek należy kształtować w zależności od potrzeb.
- 4) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

§ 28.

Dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych, złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej).

§ 29.

Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

Dział II

Ustalenia szczegółowe 1

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-MN1, 2-MN1, 3-MN1, 4-MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące oraz zabudowa bliźniacza,
 - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
 - c) dopuszczalne garaże, budynki gospodarcze jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,
 - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
 - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej do 10 m,
 - h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – dwie kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa,
 - i) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej do 6m,
 - j) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – dwie,
 - k) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy, dla zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie

- l) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów o odcieniu różowym, zielonym i niebieskim, fioletowym.
 - m) kolorystyka dachów stonowana, w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów o odcieniu różowym, zielonym i niebieskim, fioletowym, preferowany kolor naturalny, powstały po wypaleniu dachówki,
 - n) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej 1000m²,
 - o) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 700m² na jeden segment,
 - p) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 70% powierzchni działki;
 - q) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - r) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80m,
 - s) dopuszczalne maksimum 50% wysokości ogrodzenia w formie pełnej,
 - t) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
 - u) szafki pomiarowe gazowe i elektryczne należy lokalizować w linii ogrodzeń.
- 4) Warunki parkingowe:
- a. minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b. minimum 1 stanowisko postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych dla usług nieuciążliwych.
- 5) bezpośrednia obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 1-KDW, 2-KDW 3-KDW oraz 4-KDW;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- § 31.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-RM/MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe istniejące– istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania i zielenią i nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
 - 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz budowy nowych budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1
 - b) dopuszcza się modernizację budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1
 - c) budynki mieszkalne wolnostojące, związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1 i 2
 - d) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny, związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 2
 - e) dopuszczalne garaże, budynki gospodarcze jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 2,
 - f) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,
 - h) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
 - i) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej do 10m,
 - j) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – dwie kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa,
 - k) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy garażowej i gospodarczej – dwie,
 - l) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy dla zabudowy garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie,
 - m) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów o odcieniu różowym, zielonym i niebieskim, fioletowym,
 - n) kolorystyka dachów stonowana, w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów o

odcieniu różowym, zielonym i niebieskim, fioletowym,

- o) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1000m², dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług.
 - p) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 70% powierzchni działki;
 - q) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - r) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80m,
 - s) dopuszczalne maksimum 50% wysokości ogrodzenia w formie pełnej,
 - t) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
- 4) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 stanowisko postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych, dla usług uciążliwych,
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- 7) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z zastosowaniem gatunków rodzimych.

§ 32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rów melioracyjny);
- 2) ustala się zakaz:
 - a) pokrycia rowu,
 - b) zabudowy rowu,
 - c) budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 2 m od rowu.
- 3) Dopuszcza się konserwacje i modernizacje rowu.

§ 33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-R, 2-R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) dopuszcza się budowę:
 - a. nowych siedlisk,
 - b. obiektów budowlanych, w tym budynków i budowli rolniczych, na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a. budynki mieszkalne wolnostojące, związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 2
 - b. dopuszczalne garaże, budynki gospodarcze jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 2,
 - c. linie zabudowy – nie określa się,
 - d. dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej do 10m,
 - e. maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynku przeznaczonego do celów mieszkalnych – dwie kondygnacje, w tym ostatnia poddaszowa,
 - f. maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy garażowej i gospodarczej – dwie,
 - g. rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy dla zabudowy garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie,
 - h. kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów o odcieniu różowym, zielonym i niebieskim, fioletowym,
 - i. kolorystyka dachów stonowana, w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów o odcieniu różowym, zielonym i niebieskim, fioletowym,
 - j. minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce siedliskowej – 70% powierzchni działki;
 - k. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie określa się,
 - l. dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80m,

- m. dopuszczalne maksimum 50% wysokości ogrodzenia w formie pełnej,
- 4) nakazuje się ochronę zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych
- 5) dopuszcza się lokalizację dróg i realizację infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności i rolnictwa, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu;

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 34.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDD, 2-KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obszar niezbędny do poszerzenia publicznej drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę chodników;
- 3) warunki urbanistyczne:

- a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- b) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się realizację chodników.

§ 35.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDW, 2-KDW, 3-KDW oraz 4-KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę chodników;

3) warunki urbanistyczne:

- a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenów 2-KDW, 3-KDW oraz 4-KDW minimum 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
- b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla terenów 1-KDW minimum 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu
- c) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się realizację chodników.

Dział III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 36.

1. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.
2. Wszelkie nowe działania na działkach związanych z inwestycjami, o których mowa w pkt 1, muszą być zgodne z ustaleniami planu.

§ 37.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 5% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 38.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, na obszarze objętym planem, traci moc fragment zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Prażmów nr XLII/494/2002 z dnia 18 kwietnia 2002r.

§ 39.

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

Przewodniczący Rady Gminy Prażmów:
Witold Balikowski