

## 7726

### UCHWAŁA Nr XV/83/2011

#### RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 10 listopada 2011 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów, dla obszaru części wsi Ustanów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 01.142.1591 zm. Dz.U. 2002.23.220, Dz.U. 2002.62.558, Dz.U. 2002.113.984, Dz.U.2002.214.1806, Dz.U. 2003.80.717, Dz.U. 2003.162.1568, Dz.U. 2002.153.1271, Dz.U. 2004.102.1055, Dz.U. 2004.116.1203, Dz.U. 2002.214.1806, Dz.U. 2005.172.1441, Dz.U. 2006.17.128, Dz.U. 2005.175.1457, Dz.U. 2006.181.1337, Dz.U. 2007.48.327, Dz.U.2007.138.974, Dz.U. 2007.173.1218, Dz.U. 2008.180.1111, Dz.U. 2008.223.1458, Dz.U. 2009.52.420, Dz.U. 2009.157.1241, Dz.U. 2010.28.142, Dz.U. 2010.28.146, Dz.U. 2010.106.675, Dz.U. 2010.40.230,), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 03.80.717, zm. Dz.U. 2004.6.41, Dz.U. 2004.141.1492, Dz.U. 2005.113.954, Dz.U. 2005.130.1087, Dz.U. 2006.45.319, Dz.U. 2006. 225. 1635, Dz.U. 2007.127.880, Dz.U. 2008.199.1227, Dz.U. 2008.201.1237, Dz.U. 2008.220.1413, Dz.U. 2010.24.124, Dz.U. 2010.75.474, Dz.U. 2010. 106.675, Dz.U. 2010.119.804, Dz.U. 2010.149.996, Dz.U. 2010.155.1043, Dz.U. 2010.130.871, Dz.U. 2011.32.159, zgodnie z uchwałą nr VII/36/11 Rady Gminy Prażmów z dnia 19 maja 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Ustanów oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowa uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów zatwierdzonego uchwałą nr XIII/103/2008 Rady Gminy Prażmów z dnia 27 maja 2008r. w sprawie zmiany uchwały nr XXII/174/2004 z dnia 27 lipca 2004r. w przedmiocie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prażmów, zmienionej uchwałami: uchwałą Rady Gminy Prażmów z dnia 12 lipca 2006r. nr XLI/339/2006 i uchwałą Rady Gminy Prażmów z dnia 28 lutego 2008r. nr XI/84/2008, Rada Gminy Prażmów uchwała, co następuje:

#### Dział I

#### Przepisy ogólne

#### Rozdział 1

#### Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów, dla obszaru części wsi Ustanów, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 5 pkt 1.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,49 ha.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów wskazanych w studium, jako tereny mieszkaniowo-

usługowe MU1 na cele zabudowy usługowej – niepubliczne usługi oświaty.

5. Załącznikami do uchwały, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, dla części wsi Ustanów, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) sposób rozpatrzenia uwag do planu, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia terenów określające funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kolejno numer terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. 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.

§ 3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, które rozdzielają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w których może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy), zgodnie z rysunkiem planu. Linia ta może być przekraczana takimi elementami architektury budynku, jak: balkon, wykusz, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne, jednak nie więcej niż o 1m;
- 3) uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które jest przedsięwzięciem mogąącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko albo mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana;

- 4) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które nie jest przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana;
- 5) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące ustalone dla danego terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej (terenu inwestycji) wynosi minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowe, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz określonym w uchwale sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub grupę działek ewidencyjnych o odpowiedniej wielkości i kształcie, posiadających dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, które to cechy łącznie decydują o spełnieniu wymogów realizacji na niej obiektów budowlanych;
- 11) dominantach architektonicznych – należy przez to rozumieć obiekty eksponowane w krajobrazie.

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

§ 4. Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne i szczegółowe należy stosować łącznie;
- 2) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednio wydzielonym terenom wskazanym na rysunku planu;
- 3) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu literowo - cyfrowym. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu lub klasę drogi, następująca po nim liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi;
- 4) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu.

§ 5.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) obszary przestrzeni publicznych;
- 4) tereny zamknięte oraz strefy ochronne terenów zamkniętych;
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 7) pomniki zagłady wraz z ich strefami ochronnymi;
- 8) tereny służące organizacji imprez masowych;
- 9) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 10) obiekty i tereny podlegające ochronie w zakresie dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.

## Dział II

### Ustalenia ogólne

#### Rozdział 2

#### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, dalej zwane terenami funkcjonalnymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) UO – teren usług – niepublicznych obiektów oświaty;
- 2) KDZ – teren drogi publicznej, klasy zbiorczej;
- 3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

#### Rozdział 3

#### Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 7.1. Ustala się możliwość posadowienia więcej niż jednego budynku przeznaczenia podstawowego na terenie UO-1.

2. Dopuszcza się rozbudowę budynku przeznaczenia podstawowego, o ile nieprzekroczone zostaną parametry obiektu, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenu UO-1.

§ 8. Dopuszcza się realizację bryły głównego budynku w postaci dominanty architektonicznej.

§ 9.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane i zwymiarowane na rysunku planu.

2. Ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych w odległości 3,0m od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS.

§ 10. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w ich liniach rozgraniczających;
- 2) usytuowanie ogrodzeń od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS w odległości nie mniej niż 3,0m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia, od strony dróg nie może przekraczać 1,8m od poziomu terenu

- 4) nakazuje się realizację nowych ogrodzeń w formie ażurowej, celem zachowania przejścia dla drobnych zwierząt, z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań:
- a) fundamentów punktowych ogrodzenia bez podmurówek,
  - b) ogrodzenia z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu,
  - c) zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15cm w rozstawie co 1,5m umieszczonych na wysokości poziomu terenu,
  - d) zachowania prześwitu o szerokości min. 10cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia.

§ 11. Ustala się następujące zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) Zakaz sytuowania urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem, których powierzchnia reklamowa przekracza 5m<sup>2</sup>, nie więcej niż jedną sztukę.
- 2) Dopuszcza się umieszczanie tablic i banerów reklamowych na ogrodzeniu, w tym o powierzchni powyżej 5m<sup>2</sup>, lecz nie więcej niż 10m<sup>2</sup> łącznie.

#### Rozdział 4

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 12.1. Obszar objęty planem stanowi fragment utożsamionego z Chojnowskim Parku Krajobrazowego.

2. Obszar objęty planem stanowi fragment Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Granic obszaru jak w ust. 1 i 2 nie wskazano na rysunku planu, gdyż obejmuje on cały obszar, według załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

4. W granicach jak w ust. 1 i 2 zagospodarowanie przedmiotowych terenów musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych – rozporządzenia nr 7 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005r. w sprawie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W szczególności dotyczy to:

- 1) realizacji uciążliwej działalności gospodarczej;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych.

§ 13.1. Ustala się zakaz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej na całym obszarze objętym planem.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji służących poprawie stanu środowiska, realizacji inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym i lokalnym, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 14. Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej lub na terenie inwestycji, do której podmiot posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem § 28. ust. 2.

§ 15. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

§ 16. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że teren UO-1 traktowane są jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

#### Rozdział 5

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania terenów przeznaczonych na cele inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym**

§ 17. Wyznacza się teren przeznaczony na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym oznaczony symbolem KDZ - droga powiatowa klasy zbiorczej.

§ 18. Niezbędne dla funkcjonowania gminy obiekty obsługi technicznej, mogą być realizowane na każdym terenie funkcjonalnym, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

#### Rozdział 6

##### **Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej**

§ 19.1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogę publiczną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się możliwość stosowania zjazdów z drogi publicznej do poszczególnych działek budowlanych lub terenu inwestycji, przy czym techniczne warunki zjazdu określi zarządca drogi w decyzji, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Przebieg wyznaczonej w planie drogi wskazuje się na rysunkach planu miejscowego, ustala się szerokość drogi, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 20.1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej lub terenie inwestycji, według następujących wskaźników:

- 1) minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług lub
- 2) minimum 5 miejsc parkingowych na każde 100 dzieci i 6 miejsc parkingowych na obiekt lub
- 3) minimum 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych.

#### Rozdział 7

##### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 21.1. Ustala się możliwość rozbiórki, budowy, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się:

- 1) korekty przebiegu tras istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przebudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) budowę sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i w pobliżu granic działek.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza

się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) działki budowlane oraz budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją budynku i sposobem zagospodarowania terenu;
- 2) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej;

§ 23. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych i przemysłowych:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych siecią kanalizacyjną;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki usługowe należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 24. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z terenu UO-1 do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego;
- 2) z terenu drogi KDZ-1 do rowu przydrożnego.

§ 25.1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej;
- 3) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

§ 26. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV;
- 2) możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach funkcjonalnych stosownie do potrzeb;
- 3) linie energetyczne n.n lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) przyłącza energetyczne n.n realizować jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się, budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła.

§ 28.1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć oraz poprzez rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do działek budowlanych należy rezerwować pasy pod budowę linii telekomunikacyjnych;

3) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

2. Ustala się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 29. W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu.

#### Rozdział 8

##### **Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy**

§ 30.1. Cały obszar objęty planem miejscowym wyposażony jest w podziemną melioracyjną sieć drenarską.

2. Obowiązuje ochrona istniejącego drenarskiego systemu melioracyjnego, poprzez jego przebudowę w miejscu kolizji z inwestycją budowlaną;

3. Przebudowa bądź likwidacja istniejącej sieci melioracji ogólnej i szczegółowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci z zachowaniem zasad:

- 1) obowiązuje pas wolny od ogrodzenia i zabudowy kubaturowej o szerokości min 3m od górnej krawędzi rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-1;
- 2) ustala się zakaz zasypywania i likwidowania rowów odwadniających wskazanych na rysunku planu symbolem WS;
- 3) obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód na grunt sąsiedni.

§ 31. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary, dla których ustala się zakaz zabudowy.

#### Rozdział 9

##### **Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

§ 32. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

#### Rozdział 10

##### **Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalania nieruchomości**

§ 33. W planie nie wskazuje się terenów do scalenia i podziału nieruchomości.

§ 34.1. W planie ustala się, że ze względu na charakter realizowanej inwestycji wskaźniki zagospodarowania terenu należy odnosić do całego terenu UO-1.

§ 35. Ustala się, że na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek budowlanych oraz minimalne ich fronty należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 11

**Ustalenia dotyczące sposobu  
tymczasowego zagospodarowania,  
urządzenia i użytkowania terenów**

§ 36. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania związanego z placem budowy dla inwestycji budowlanej.

Dział II

**Ustalenia szczegółowe**

Rozdział 12

**Ustalenia szczegółowe w zakresie  
przeznaczenia teren oraz wskaźników  
zagospodarowania terenów funkcjonalnych**

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia UO-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług – niepublicznych obiektów oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – objekty i urządzenia budowlane związane z funkcją podstawową w zakresie sportu, rekreacji, zieleni towarzysząca, komunikacja wewnętrzna, w szczególności miejsca parkingowe;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – lokal mieszkalny wbudowany w obiekt przeznaczenia podstawowego, nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej budynku,
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związanymi z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1, a także ze sportem i rekreacją;
  - b) linie zabudowy – w odległościach wskazanych na rysunkach planu;
  - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 12m.;
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy;
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji – 0,4;
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji – 0,7;
  - g) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – przy czym 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego;
  - h) geometria dachu – wielospadowy lub płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 0° do 45°,

- 5) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - 2m.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolami WS1-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) wszelkie zagospodarowanie musi być podporządkowane powszechnemu, zwykłemu lub szczególnemu korzystaniu z wód, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenów wód powierzchniowych.

Rozdział 13

**Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi  
komunikacyjnej terenów funkcjonalnych**

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO-1 ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi powiatowej 2826W, klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-1.

Dział III

**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 41. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze, o którym mowa w § 1, ust. 2 traci moc uchwała nr XXXII/383/2001 Rady Gminy Prażmów z dnia 5 kwietnia 2001r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów.

§ 42. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów funkcjonalnych objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w wysokości:

- 1) UO – 15%;
- 2) WS – 1%;
- 3) KDZ – 1%.

§ 43. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

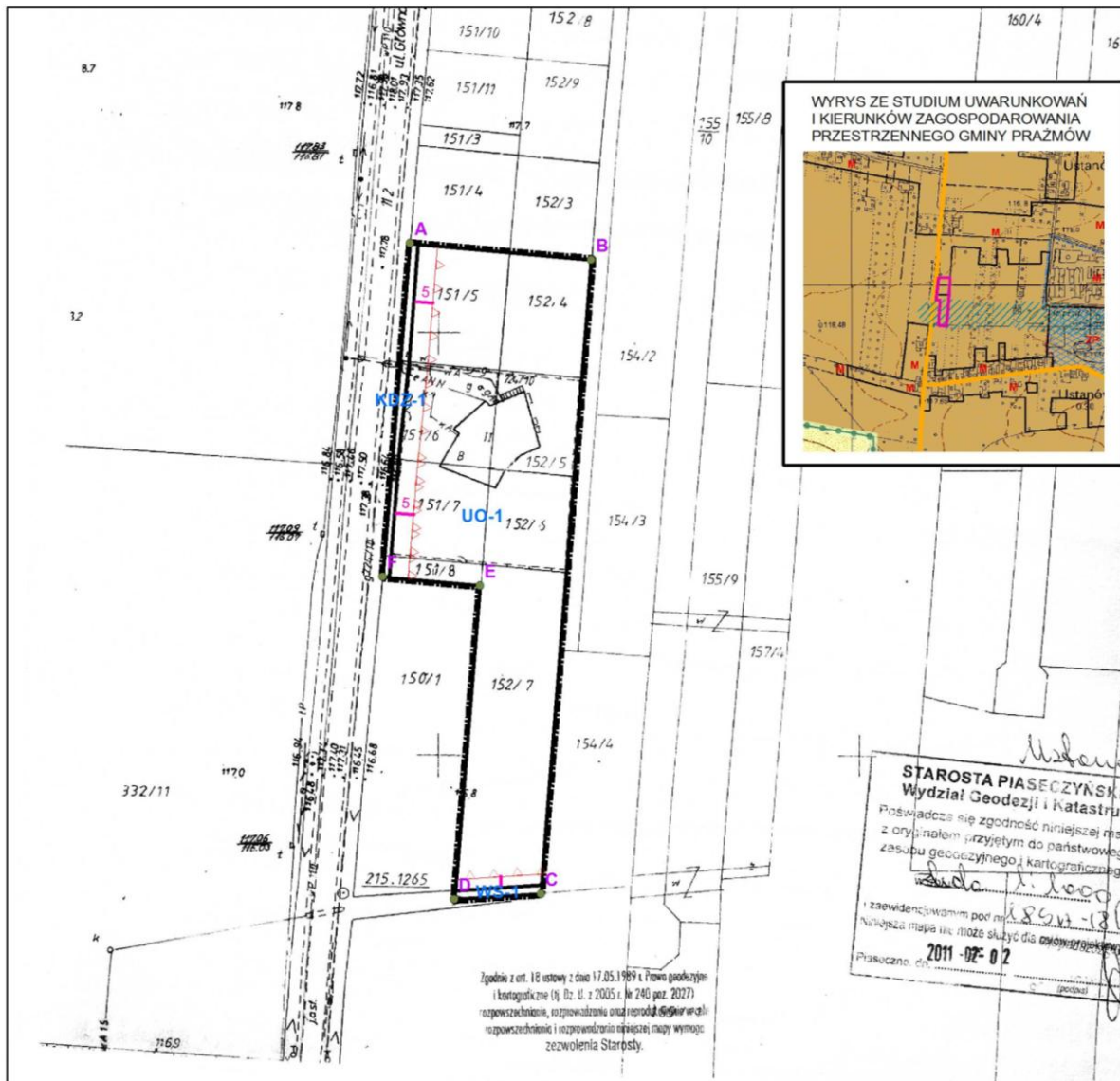
§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Prażmów:  
*Andrzej Tyborowski*

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów, dla obszaru części wsi Ustanów**

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XV/83/2011  
Rady Gminy Prażmów  
z dnia 10 listopada 2011 r.

1:1 000



STAROSTA PIASECZYŃSKI  
Wydział Geodezji i katastru  
Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
Data: 10.11.2011  
i zaewidencjowaniem pod nr 189/11-130  
Najnowsza mapa nie może służyć do celów geodezyjnych  
2011-02-02  
Piaseczno, dnia 10.11.2011 r. (podpis)

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcja, w szczególności rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty.

**Legenda**

**USTALENIA PLANU**

- GRANICA PLANU WRAZ Z PUNKTAMI WYZNACZAJĄCYMI JEJ GRANICE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ▽▽ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENU**

- UO - TEREN USŁUG - NIEPUBLICZNYCH OBIEKTÓW OŚWIATY
- KDZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZWYMIAROWANIE USTALEŃ PLANU

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XV/83/2011  
Rady Gminy Prażmów  
z dnia 10 listopada 2011r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ; KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH  
FINANSOWANIA,**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Gminy Prażmów rozstrzyga, co następuje:

**I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia energią elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

**II. Budowa dróg**

Dla drogi publicznej o znaczeniu ponadlokalnym –powiatowej nr 2826W, klasy zbiorczej, zasady realizacji i finansowania przebudowy drogi, określą stosowne umowy pomiędzy Gminą Prażmów a właściwym zarządcą drogi.

**III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I i II**

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348).

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

Przewodniczący Rady Gminy Prażmów:  
Andrzej Tyborowski

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XV/83/2011  
Rady Gminy Prażmów  
z dnia 10 listopada 2011r.

## WYKAZ UWAG DO PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 25 sierpnia do 15 września 2011 r. oraz minimum 14 dni po nim następujących tj. do dnia 29 września 2011 r. nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy Prażmów:  
*Andrzej Tyborowski*

## 7727

### UCHWAŁA Nr XIV/100/2011 RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE

z dnia 23 listopada 2011 r.

#### w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości oraz wprowadzenia zwolnień w tym podatku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) Rada Miejska w Łochowie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustalić stawki roczne podatku od nieruchomości w wysokościach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.1) Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- a) budynki i grunty służące prowadzeniu działalności kulturalnej i krzewieniu kultury, o ile nie są związane z działalnością gospodarczą,
- b) budynki gospodarcze jeśli przestały pełnić funkcję budynków gospodarczych związanych z działalnością rolniczą lub leśną,

- c) budynki i grunty wykorzystywane w celach ochrony przeciwpożarowej,
- d) lokale i pomieszczenia wykorzystywane dla celów pomocy i opieki społecznej, o ile nie są związane z działalnością gospodarczą.

§ 3. Wpłaty z tytułu podatku od nieruchomości można dokonać na rachunek Urzędu Miejskiego w Łochowie lub w kasie Urzędu Miejskiego w Łochowie oraz u sołtysów w poszczególnych sołectwach lub osób wyznaczonych na inkasentów.

§ 4. Traci moc uchwała nr LI/351/2010 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 6 listopada 2010r. w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości oraz wprowadzenia zwolnień w tym podatku.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łochowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2012r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łochowie:  
*Andrzej Suchenek*

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XIV/100/2011  
Rady Miejskiej w Łochowie  
z dnia 23 listopada 2011 r.

#### Stawki podatku od nieruchomości na 2012 rok

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| 1) OD GRUNTÓW:   | w zł                            |
| a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, | 0,68<br>od 1m <sup>2</sup> pow. |
| b) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych  | 4,15<br>od 1 ha pow.            |
| c) zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,        | 0,4<br>od 1m <sup>2</sup> pow.  |
| d) pozostałych   | 0,15<br>od 1m <sup>2</sup> pow. |