



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 czerwca 2013 r.

Poz. 6808

UCHWAŁA Nr V/24/11 RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 24 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobrzenica działki nr ewidencyjny 36/2, 36/3, 36/4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Prażmów Nr VII/51/2007 z dnia 14 sierpnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – części wsi Dobrzenica działki nr ewidencyjny 36/2, 36/3 i 36/4, po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów” zatwierdzonym Uchwałą nr XIV/106/2008 Rady Gminy Prażmów z dnia 12 czerwca 2008r. w sprawie zmiany uchwały nr XXII/174/2004 z dnia 27.07.2004r. w przedmiocie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prażmów, zmienionej uchwałami: uchwałą Rady Gminy Prażmów z dnia 12.07.2006r. Nr XLI/339/2006 i uchwałą Rady Gminy Prażmów z dnia 28.02.2008r. Nr XI/84/2008, Rada Gminy Prażmów uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobrzenica, 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice planu przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- ze względu na brak takich obiektów, terenów i problematyki na obszarze objętym planem.

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

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

- a) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- d) obszar występowania urządzeń melioracyjnych;
- e) przeznaczenie terenu, w tym symbol przeznaczenia terenu, przy czym:
 - oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu;
 - oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w rozdziale I oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 6) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- 7) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do:
- linii rozgraniczających;
 - istniejących granic działki;
 - obiektów terenowych, w tym w szczególności górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych,
 - od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń o szerokości do 1m oraz balkonów;
- 8) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie działki do całkowitej powierzchni tej działki.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu 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 podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **MN**;
- tereny lasów i zalesień – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **ZL**;
- tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **WS**.

§ 9. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- droga klasy drogi głównej - oznaczona symbolem przeznaczenia terenu **KDG**;
- droga klasy drogi lokalnej – oznaczona symbolem przeznaczenia terenu **KDL**.

§ 10.1. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

2. Wszelka zabudowa na terenach, na których ustalono linie zabudowy nieprzekraczalne musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

3. W przypadku, gdy plan nie ustala linii zabudowy nieprzekraczalnych nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich pozostałych ustaleń planu.

§ 11.1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Wszystkie obiekty o wysokości równej 100m nad poziom terenu lub więcej stanowią przeszkody lotnicze i dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych wymagają uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 12. W zakresie lokalizacji ogrodzeń, bram i furtek ustala się:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej tereny komunikacji, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.
- 2) Bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu o szerokości mniejszej niż 10m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do granicy tych dróg; przy czym linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczających dróg publicznych ustalonych w planie.

- 3) Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki.
- 4) Maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu.
- 5) Ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami.
- 6) Ogrodzenie musi być realizowane bez podmurówki lub na podmurówce z przepustami umożliwiającymi migrację małych zwierząt, w formie otworów o średnicy 12 cm w rozstawie co 1,5m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, z zachowaniem prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia.

§ 13. W zakresie lokalizowania znaków informacyjno-plastycznych i reklam:

- 1) Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych na całym obszarze objętym planem.
- 2) Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m², a na jednym budynku, ogrodzeniu lub obiekcie małej architektury zostanie umieszczona maksymalnie 1 reklama lub znak informacyjno - plastyczny.
- 3) Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
- 4) Ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

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

**Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 15. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1. Ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych na całym obszarze objętym planem.

2. Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz poprzez nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji.

3. W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, energią elektryczną lub innymi paliwami ekologicznymi, w tym odnawialnymi źródłami energii.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki, z uwzględnieniem ust. 5.

5. Dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

7. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane.

8. Ustalenia pkt 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej lokalizowanych na zasadach określonych w § 30 ust. 5.

9. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że tereny **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

10. Zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin na całym obszarze objętym planem.

11. Zakazuje się lokalizacji w obszarze planu nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 16.1. Cały obszar planu znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

2. Dla terenów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych dotyczących tego obszaru.

§ 17.1. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych w obszarze oznaczonym na rysunku planu.

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

3. W odniesieniu do obszaru występowania urządzeń melioracyjnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt 2;
- 2) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych (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.

4. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi rowu melioracyjnego.

5. Dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Ustalenia w zakresie scalania i podziału nieruchomości

§ 18.1. Ustala się scalanie i/lub podział terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod następującymi warunkami:

- 1) dopuszcza się scalanie i/lub podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
- 3) w wyniku scalania i/lub podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich nowopowstałych działek.

2. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę, nie więcej jednak niż o 5%.

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

- 1) w celu wydzielenia działki na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka budowlana, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych planu;
- 2) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych.

4. Ustala się minimalną szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Działki istniejące przed dniem wejścia w życie planu oraz działki, które wydzielono niezależnie od ustaleń planu w oparciu o przepisy odrębne, nie spełniające wymagań planu dotyczących zasad i warunków scalenia i/lub podziału nieruchomości ustalonych dla poszczególnych terenów, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń wynikających z przepisów planu dla tych terenów.

6. 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.

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19.1. Ustala się układ dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG i KDL.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem wyłącznie od strony drogi oznaczonej symbolem 2KDL, przy czym dopuszcza się użytkowanie istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej umożliwiającego obsługę działek przyległych do drogi 1KDG do czasu przebudowy skrzyżowania z drogą 2KDL.

§ 20.1. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 2.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów dla:

- zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny;
- usług - 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

3. W przypadku realizacji na działce funkcji mieszanej mieszkaniowo - usługowej, miejsca postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 21. Ustala się, że można wydzielić na terenach objętych planem drogi wewnętrzne lub sięgacze dojazdowe obsługujące działki budowlane przy czym:

- minimalna szerokość noworealizowanych dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych nie może być mniejsza niż 8m;
- noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22.1. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, bez konieczności jego zmiany.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej.

- 4) Zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z 2 lokalami mieszkalnymi.
- 5) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 6) Zakazuje się lokalizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego na 1 działce budowlanej.
- 7) Warunki urbanistyczne:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej - 10 metrów, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 6 metrów, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym;
 - c) geometria dachu – dachy dwu – lub wielospadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych – 45°;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
 - f) minimalna powierzchnia działki - 1000m².
 - g) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18m;
 - h) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70° - 90°.
- 8) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki własnej wg następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny;
 - b) dla usług, - 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 9) W przypadku realizacji na działce funkcji mieszanej mieszkaniowo - usługowej, miejsca postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
- 10) Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.
- 11) Dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 25. Dla terenów lasów z dopuszczeniem zalesienia **2ZL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - uprawy leśne bez prawa lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej.
- 2) Dopuszcza się zalesienie terenu.

§ 26. Dla terenów wód powierzchniowych **3WS** ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych oraz towarzyszące im tereny zieleni.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Wyklucza się lokalizowanie zabudowy i innych obiektów niż wymienione w pkt 2
- 4) Wyklucza się przekrywanie istniejących rowów melioracyjnych.
- 5) Ustalenie pkt.4 nie dotyczy przepustów drogowych realizowanych w ciągach istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz kładek dla pieszych.

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 27.1. Układ drogowo-uliczny stanowią droga główna **KDG** i droga lokalna **KDL** wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się:

LP.	SYMBOL TERENU	KLASA DROGI	SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	INNE
1.	1KDG (ul. Główna)	główna	ustala się południową linię rozgraniczającą drogi	komunikacja autobusowa
2.	2KDL	lokalna	ustala się południową linię rozgraniczającą drogi	

§ 28.1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

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

3. Odprowadzenie wód deszczowych z terenów dróg może nastąpić do rowów odwadniających realizowanych wzdłuż dróg lub studni chłonnych, pod warunkiem ich oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na terenach komunikacji **KDG i KDL**.

5. Ustala się obowiązek realizacji drogi oznaczonej symbolem literowym przeznaczenia terenu 1KDG w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej.

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

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 30.1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

- 1) Wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być docelowo podłączone do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.
- 2) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych z terenów działek budowlanych może nastąpić do gruntu w granicach działki.
- 4) Odprowadzenie wód deszczowych z terenów dróg może nastąpić do rowów odwadniających realizowanych wzdłuż dróg lub studni chłonnych, pod warunkiem ich oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
- 5) Ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności.
- 6) Nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

2. Ustala się, że wszystkie działki budowlane i budynki muszą być docelowo podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

3. 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 elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.
- 2) Zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV.
- 3) Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych SN/nn na całym obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami par. 22 ust. 3.

4. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

- 1) Wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.
- 2) Ustala się rozbudowę sieci gazowych dla potrzeb mieszkalnictwa i usług.
- 3) Dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację kominków pod warunkiem, że nie będą one stanowiły jedyne źródła ogrzewania budynków.

5. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej:

- 1) Ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska;
- 2) Zachowuje się istniejącą kablową sieć telekomunikacyjną;
- 3) Zaleca się docelową likwidację napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

6. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) Wszystkie odpady z terenu objętego planem muszą być składowane na składowisku odpadów komunalnych.
- 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 kilka działek budowlanych.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 31. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

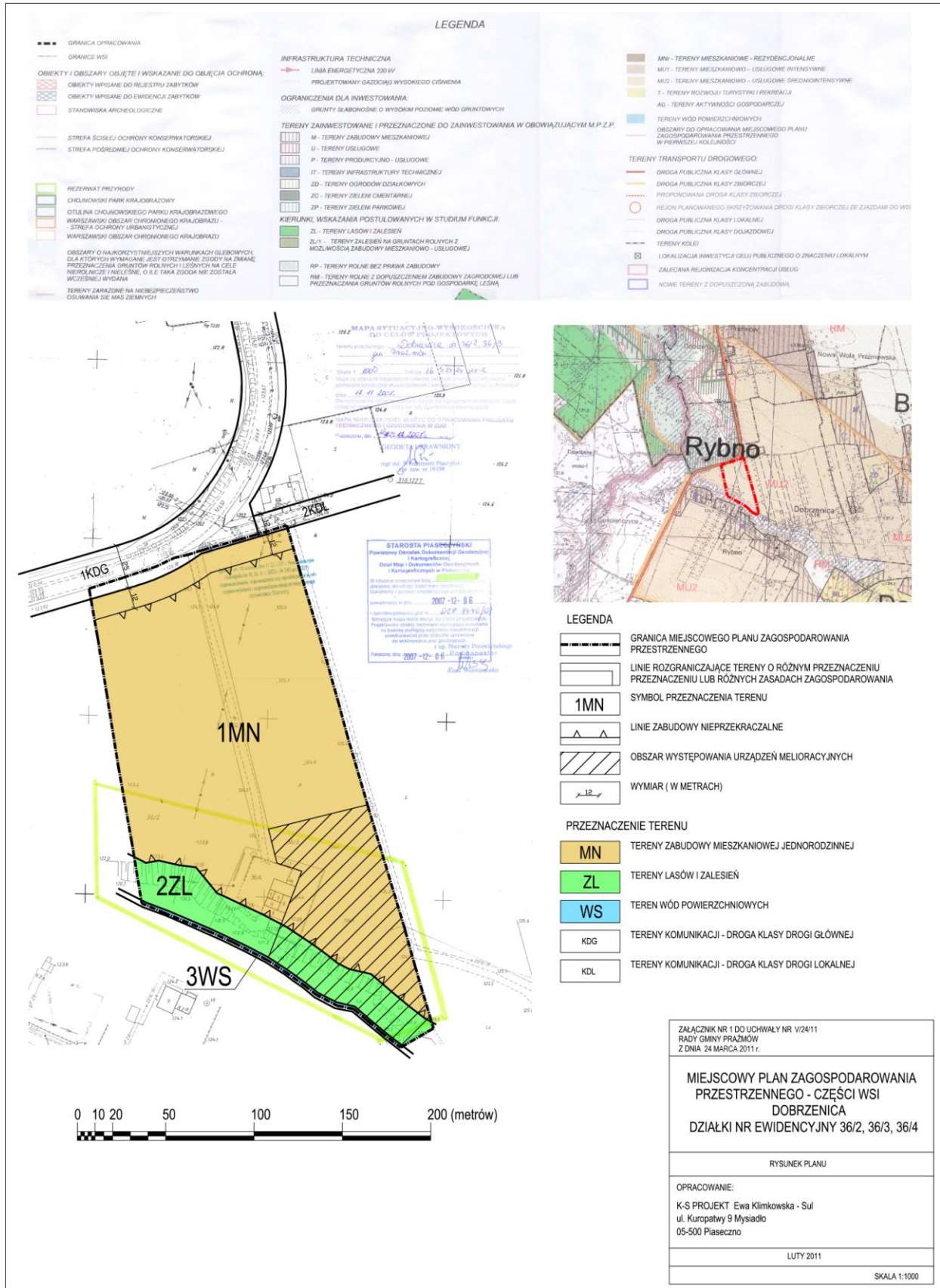
§ 32. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/494/2002 Rady Gminy Prażmów z dnia 18 kwietnia 2002r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów w części odnoszącej się do terenu objętego planem.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy.

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

Przewodniczący Rady:
Andrzej Tyborowski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/24/11
Rady Gminy Prażmów
z dnia 24 marca 2011r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Dobrzenica działki nr ewidencyjne 36/2, 36/3, 36/4.**

Nie wniesiono uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/24/11
Rady Gminy Prażmów
z dnia 24 marca 2011r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Dobrzenica działki nr ewidencyjny 36/2, 36/3, 36/4.**

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

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) – zadania własne gminy.

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

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

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

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami).
- 4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

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

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

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 ze zmianami), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub w oparciu o budżet gminy.