



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 stycznia 2014 r.

Poz. 168

UCHWAŁA Nr XL/292/2013

RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 22 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów dla części wsi Krępa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647, ze zm.), zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/237/2013 Rady Gminy Prażmów z dnia 1 marca 2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krępa oraz uchwałą Nr XXXVIII/279/2013 Rady Gminy Prażmów z dnia 13 września 2013 w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/237/2013 Rady Gminy Prażmów z dnia 1 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krępa oraz stwierdzając, że przedmiotowa uchwała nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów zatwierdzonego Uchwałą nr XXVIII/192/2012 Rady Gminy Prażmów z dnia 30 października 2012 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów, Rada Gminy Prażmów uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

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

2. Ustala się przebieg granic obszaru objętego planem:

- 1) AB – południowa linia rozgraniczająca drogi 10KDZ/p wyznaczonej Uchwałą nr XLII/495/2002 Rady Gminy Prażmów z dnia 18 kwietnia 2002 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krępa;
- 2) BC – północno-wschodnia granica działek ewidencyjnych nr 131-140
- 3) CD – południowo-wschodnia granica działki ewidencyjnej nr 140;
- 4) DA – wschodnia linia rozgraniczająca drogi 10KDZ/p wyznaczonej Uchwałą nr XLII/495/2002 Rady Gminy Prażmów z dnia 18 kwietnia 2002 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krępa.

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

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 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;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiący załącznik nr 3.

4. Granice obszaru objętego planem ustalone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

5. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 17,1 ha.

§ 2.1. Następujące ustalenia planu opisano na rysunku planu oznaczeniami graficznymi:

- 1) granica 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;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony archeologicznej;
- 6) odległości zwymiarowane na rysunku planu miejscowego.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) obszar wyposażony w podziemną sieć melioracyjną;
- 3) granica gminy Prażmów;
- 4) symbole terenów określające funkcje terenów, położonych poza obszarem planu, w gminie Prażmów.

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.

§ 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, do 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 1 m;
- 3) uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które jest zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko albo mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie działanie, które nie jest zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) 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;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu pokrytego roślinnością wraz z powierzchnią wód powierzchniowych na danej działce.

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 terenu, następująca po nim liczba oznacza numer kolejnego terenu.

§ 5.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary przestrzeni publicznych;
- 4) tereny zamknięte oraz strefy ochronne terenów zamkniętych;
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) pomniki zagłady wraz z ich strefami ochronnymi;
- 8) tereny służące organizacji imprez masowych;
- 9) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 10) zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) ZI – teren zieleni.

Rozdział 3.

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

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

2. Ustala się, minimalną odległość, 5 m, w jakiej mogą być realizowane budynki w stosunku do granicy dróg wewnętrznych.

§ 9. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w ich liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia drzew oraz dla sytuowania bram wjazdowych;
- 2) usytuowanie ogrodzeń od strony rowu w odległości nie mniej niż 3,0 m od górnej krawędzi rowu;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, od strony dróg ulic i placów publicznych nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu.

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

- 1) Dla terenów funkcjonalnych MN/U dopuszcza się usytuowanie jednego urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem na jednej działce budowlanej, którego powierzchnia reklamowa nie przekracza 5 m²;
- 2) Ustala się zakaz sytuowania urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolem przeznaczenia: MN, ZI;
- 3) Dla terenów funkcjonalnych MN/U dopuszcza się umieszczanie tablic i banerów reklamowych na ogrodzeniu, których łączna powierzchnia, na jednej działce budowlanej nie przekroczy 10 m²;
- 4) Dla terenów funkcjonalnych MN dopuszcza się umieszczanie tablic i banerów reklamowych na ogrodzeniu, których łączna powierzchnia na jednej działce budowlanej nie przekroczy 4 m².

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.1. Obszar objęty planem położony jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obszar ochrony urbanistycznej Krępa.

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

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 zagospodarowanie przedmiotowych terenów musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych. W szczególności dotyczy to:

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

§ 12.1. Ustala się zakaz 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 o charakterze lokalnym.

§ 13. Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu nie mogą wykraczać poza granicę działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem §27. ust 2.

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

§ 15. Ustala się obowiązek racjonalnego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych poprzez:

- 1) dostosowanie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do potrzeb i możliwości związanych z zagospodarowaniem wód;
- 2) uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu bilansu chłonności gruntu oraz ilości wód deszczowych i roztopowych do zagospodarowania;

§ 16. W rozumieniu przepisów, w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że:

- 1) tereny MN traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) tereny MN/U traktowane są jak tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 17.1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, na załączniku graficznym nr 1, wskazuje się obszary lokalizacji stanowiska archeologicznego (62-67/21).

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony archeologicznej.

3. Prowadzenie robót ziemnych w tej strefie regulowane jest przepisami odrębnymi właściwymi dla spraw ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 18.1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych.

2. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 8 m,
- 2) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe należy wyposażać w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizowania stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe,
- 2) minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3,
- 3) minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 4 miejsca konsumpcyjne w lokalach gastronomicznych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20.1. Ustala się możliwość rozbiórki, 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 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.

4. Realizację infrastruktury technicznej należy wykonywać wyprzedzająco lub równoległe z realizacją zabudowy na obszarze.

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

- 1) 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, zgodnie z § 31 ust.2 .

§ 22. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 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, o ile zabudowa mieszkaniowa podłączona jest do gminnej sieci wodociągowej.
- 3) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;

§ 23.1. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych, który uniemożliwia zalewanie sąsiednich nieruchomości, poprzez zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych na własnym terenie poprzez odprowadzenie do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej,

2) odprowadzenie wód opadowych z wykorzystaniem: kanalizacji, szczelnych zbiorników retencyjnych lub innych rozwiązań technicznych.

2. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód deszczowych do rowów.

§ 24. 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.

§ 25.1. 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) przyłącza energetyczne niskiego napięcia realizować jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo-pomiarowych usytuowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi,
- 4) przebudowa urządzeń elektroenergetycznych powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;
- 5) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m.

2. Plan wskazuje przebieg linii średniego napięcia 15 kV.

3. Ustala się obowiązek pozostawienia pasa technicznego wolnego od nowej zabudowy, dla linii o których mowa w ust 2 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26.1. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się, że wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

2. Dla celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 27.1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć oraz poprzez rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) 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.

§ 28. 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

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

§ 30.1. Plan wskazuje zasięg obszarów wyposażonych w podziemną sieć melioracyjną.

2. Nakazuje się odłączenie podziemnych urządzeń drenarskich poprzez ich likwidację, tam gdzie jest to możliwe bez zakłócenia funkcjonowania sieci, przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego lub jego przebudowę w miejscu kolizji z inwestycją budowlaną.

3. Urządzenia muszą być przebudowane (zlikwidowane) kompleksowo dla całych aktualnie istniejących działek przed ich podziałem.

4. Warunki odłączenia i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 31.1. 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.

2. Ustala się zaopatrzenie obszaru w wodę do celów gaśniczych poprzez zagwarantowanie odpowiednich do parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej, odpowiedniej do gęstości zabudowy liczby hydrantów oraz odpowiedniej ich odległości od zabudowy.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

§ 32. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalania oraz podziału nieruchomości.

§ 33.1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wtórnie wydzielonych działek ewidencyjnych:

- 1) minimalną wielkość działek – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów funkcjonalnych;
- 2) dopuszcza się 15° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
- 3) minimalną szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 20,0 m;
- 4) minimalną szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 14 m.

2. Ustala się, że na cele budowy obiektów obsługi technicznej wielkość działek ewidencyjnych oraz minimalne ich fronty należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia teren oraz wskaźników zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN – 1, MN-2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z częścią garażową – wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się realizację: garaży i budynków gospodarczych wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego,

- c) na jednej działce można maksymalnie usytuować dwa budynki: jeden mieszkalny i jeden gospodarczy, garażowy lub garażowo gospodarczy,
 - d) zakaz podpiwniczania budynków,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległości wskazanej na rysunku planu, nie mniej niż 7 m;
 - f) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10 m;
 - g) wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej do 6 m;
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dwie,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej – dwie;
 - j) geometria dachu – kąt pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
 - k) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²;
 - l) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m²;
 - m) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01;
 - n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,60;
 - o) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – dla działek budowlanych - 70% powierzchni, a dla dróg wewnętrznych 5% powierzchni działki,
 - p) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 45% w formie pełnej;
 - q) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 3) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U–1, MN/U–2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, drogi wewnętrzne;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, budynków usługowych wolnostojących lub usług będących częścią budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - c) na jednej działce można maksymalnie usytuować dwa budynki: jeden mieszkalny, usługowy lub usługowo-mieszkalny i jeden usługowy, gospodarczy, garażowy lub garażowo-gospodarczy,
 - d) zakaz podpiwniczania budynków,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej do 10 m;
 - f) wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej do 6 m;
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dwie,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – dwie;
 - i) geometria dachu – kąt pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
 - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej – 1000 m²;
 - k) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m²;

- l) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01;
 - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,6;
 - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – dla działki budowlanej 70% powierzchni, a dla dróg wewnętrznych 5% powierzchni działki,
 - o) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 45% w formie pełnej;
 - p) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 3) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolami ZI-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej, teren rowu otwartego;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) zakazuje się zabudowywania i przykrywania rowu otwartego, za wyjątkiem tych jego odcinków, które stanowić będą przedłużenie ciągów komunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się konserwację koryta rowu;
- 5) nakazane jest zachowanie ciągłości rowu, układu odwadniającego, z terenem sąsiednim.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

§ 38.1. Dla terenów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-1, MN-2, MN/U-1, MN/U-2 ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległej drogi powiatowej, klasy zbiorczej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ lub z dróg wewnętrznych.

DZIAŁ IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 39. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze, o którym mowa w § 1. ust.2 traci moc Uchwała nr XLII/495/2002 Rady Gminy Prażmów z dnia 18 kwietnia 2002 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krępa.

§ 40. Ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów funkcjonalnych objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w wysokości:

- MN - 1%;
- MN/U – 1%;
- KDL – 0,1%;
- ZI – 0,1%;

§ 41. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

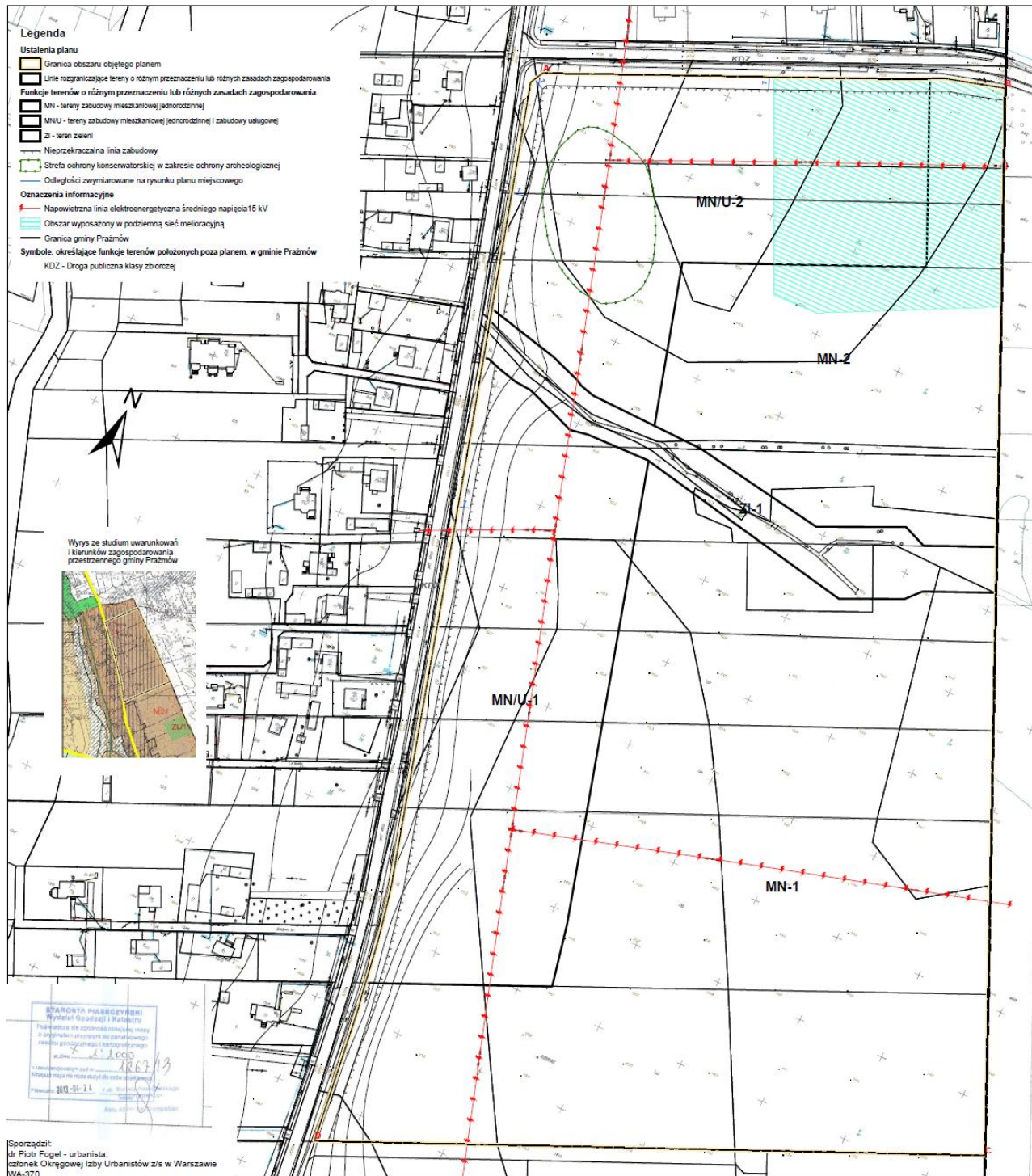
Przewodniczący Rady:
Miłosław Zegadło

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów, części wsi Krępa

0 40 80 120 m

Skala 1:1000

Załącznik nr 1
do uchwały nr XL/292/2013
Rady Gminy Prażmów
z dnia 22 października 2013 r.



Załącznik nr 2 do**UCHWAŁY NR XL/292/2013
Rady Gminy Prażmów
z dnia 22 października 2013 roku****ROZSTRZYGNIECIE 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 (t.j. Dz. U. Nr z 2012 poz. 647, 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 2013 r. poz. 594, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 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 może zaliczać się:

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

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych, zdefiniowane w art. 14 ustawy o finansach publicznych.

II. Budowa dróg

Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się budowy drogi publicznej.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I

- 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 realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,

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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

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 (t.j.Dz. U. Nr 2006 nr 123 poz. 858 ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 poz. 1059 ze zm.).

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

**Przewodniczący Rady
Mirosław Zegadło**

Załącznik nr 3 do**UCHWAŁY NR XL/292/2013
Rady Gminy Prażmów
z dnia 22 października 2013 roku****ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 19 sierpnia do 16 września 2013 r. oraz minimum 14 dni po nim następujących tj. do dnia 1 października 2013 r. nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego.

**Przewodniczący Rady
Mirosław Zegadło**