



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 12 września 2018 r.

Poz. 8662

### UCHWAŁA NR XXXVIII.362.2018 RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - części wsi Ustanów – etap 1.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Prażmów Nr VII/49/2007 z dnia 14 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – części wsi Ustanów, zmienioną uchwałą nr XXVIII.230.2017 Rady Gminy Prażmów z dnia 9 lutego 2017 r., po stwierdzeniu, że plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów”, Rada Gminy Prażmów uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ustanów – etap 1, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. Granice planu przedstawia rysunek planu.

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Ze względu na brak takich obiektów, terenów i problematyki na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) symbol przeznaczenia terenu określony oznaczeniem cyfrowym i literowym, przy czym:
  - a) oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym, tym samym przeznaczeniu podstawowym,
  - b) oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 5) obszar występowania urządzeń melioracji szczegółowych;
- 6) strefa bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej 15kV;
- 7) wymiar w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

## **Rozdział 2.** **Wyjaśnienie używanych pojęć**

**§ 6.** Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – 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) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 4) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń oszerokości do 1 m oraz balkonów;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną budynkami;

8) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć również miejsca postojowe w garażach.

### **Rozdział 3.**

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

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

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

- 1) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia U/MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MN ;
- 3) teren komunikacji – droga klasy drogi zbiorczej - oznaczona symbolem przeznaczenia KDZ ;
- 4) teren komunikacji – droga klasy drogi dojazdowej – oznaczona symbolem przeznaczenia KDD .

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

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

§ 10. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie przepisami planu dotyczącymi tych linii.

§ 11. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych opowierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup> na całym obszarze objętym planem.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 12. 1. Eksploatacja instalacji powodującej wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący inwestycję posiada tytuł prawny.

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

3. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

4. Emisja hałasu wynikająca z działalności obiektów usługowych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin na terenie objętym planem.

6. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 13. 1. Cały obszar planu znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Dla terenów położonych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych dotyczących tych obszarów.

§ 14. 1. Ustala się zasady lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

§ 15. 1. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych na całym obszarze objętym planem.

2. W odniesieniu do obszarów, na których występują urządzenia melioracyjne ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2;
- 2) możliwość przebudowy i rozbudowy urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

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

## **Rozdział 5.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 17. Na terenach położonych w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej 15kV ustala się:

- 1) szerokość strefy - po 7,5 m licząc od osi linii na każdą stronę;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 18. 1. Powiązanie z układem zewnętrznym zapewnia droga oznaczona symbolem 1KDZ.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu 1KDZ i 2KDD.

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

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

5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na terenach komunikacji 1KDZ.

§ 19. 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:

- 1) zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) usług - 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> 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.

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

- 1) minimalna szerokość noworealizowanych dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych nie może być mniejsza niż 8 m;
- 2) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac do zawracania samochodów.

## Rozdział 8.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem ustaleń ust. 2.

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

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

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

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

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodu sieci kanalizacyjnej – nie mniej niż  $\phi$  32;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych symbolami MN i U/MN w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 4;
- 5) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

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

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

2. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru na całym obszarze objętym planem.

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

- 1) docelowo zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż  $\phi$  32;
- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej; §24 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 26. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 27. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych;

3) odzysk i unieszkodliwianie odpadów będzie się odbywał na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 9.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 28.** Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem 18 ust. 4.

**§ 29.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

### **DZIAŁ II.**

#### **Przepisy szczegółowe**

**§ 30.** Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z 2 lokalami mieszkalnymi w 1 budynku;
- 3) zakaz lokalizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego na 1 działce budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 70%,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 6 metrów,
  - g) geometria dachu – dachy dwu – lub wielospadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych - 45 °;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70 ° do 110 °;
- 7) obowiązują ustalenia §17 dotyczące strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej 15 kV.

**§ 31.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z 2 lokalami mieszkalnymi;
- 3) zakaz lokalizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego na 1 działce budowlanej;

- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 70%,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 6 metrów,
  - g) geometria dachu – dachy dwu – lub wielospadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych – 45 °;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70 ° do 110 °.
- 7) obowiązują ustalenia §17 dotyczące strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 32. Dla terenów komunikacji ustala się:

lp.	symbol terenu	przeznaczenie terenu	klasa drogi	szerokość w liniach rozgraniczających
1.	1KDZ (ul. Główna)	droga	zbiorcza	ustala się zachodnią linię rozgraniczającą drogi, szerokość pasa drogowego w granicach planu – 3 metry
2.	2KDD	droga	dojazdowa	8 metrów

### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe**

§ 33. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/383/2001 Rady Gminy Prażmów z dnia 5 kwietnia 2001 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Prażmów

**Robert Dulewski**



**LEGENDA**

- OKRANICZENIA W ZAINWESTOWANIU**
- OBSZARY OBJĘTE I WSKAZANE DO OBRĘCZA OCHRONY**
- OBSZARY WYSIANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
  - OBSZARY WYSIANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW
  - STREFA ŚCIEBŁY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
  - CMENTARZ WOBENNY Z 1915 ROKU
  - POWONIK PRZYBUDY
- OBSZARY OBJĘTE I WSKAZANE OCHRONĄ PRZYBUDY**
- REZERWAT PRZYBUDY
  - CHROŃKOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY
  - CHROŃKOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY - OTULINA
  - WARSZAWSKI OBSZAR CHROŃKOWSKO-KRAJOBRAZU (STREFA OBRĘCZY BRANŻY)
  - WARSZAWSKI OBSZAR CHROŃKOWSKO-KRAJOBRAZU (STREFA OBRĘCZY BRANŻY)
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA**
- PROJEKTOWANA DROGA KLASY GŁÓWNEJ - WYBUDOWANA
  - DROGA KLASY GŁÓWNEJ - WYBUDOWANA
  - DROGA KLASY ZBIORCZEJ - POWIATOWA
  - DROGA KLASY LOKALNEJ - GMINNA
  - TERENY KOLEJOWE
  - STACJE KOLEJOWE
  - LĄDOWSKO HELIKOPTEROWY
  - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
  - LINIA ENERGETYCZNA 220 kV
  - ZBIORNIK REZERWACYJNY
  - OBSZARY NARADZONY NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI WZDŁĄŻ RZĘK I JEZIOR
  - TERENY ZŁOŻONYCH WARUNKÓW GEOL. I WODNYCH WZDŁĄŻ RZĘK I JEZIOR (I CZASNO) (TERENY NIEMO OPRACOWANY PRZEZ KOWI)
  - OSUWISKA
  - IK - TERENY OGCZYNIŚCIELI SIECIÓW

**LEGENDA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - 1MN SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU (NUMER TERENU, RODZAJ PRZEZNACZENIA)
  - LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRZALNA
  - STREFA BEZPIECZEŃSTWA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
  - OBZAR WYSTĘPOWANIA URZĄDZEŃ MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH
  - WYMIAR (W METRACH)
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - KDZ TERENY KOMUNIKACJI - DROGA KLASY DRÓGI ZBIORCZEJ
  - KDD TERENY KOMUNIKACJI - DROGA KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ

ZŁAZCZNIK NR 1 000/UMIARZY PR. KOWWI/302/2019  
 RUDY GRZYB PRĄDÓW  
 Z DZIA. 20 KWIEŃCMA 2018 R.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI USTANÓW - ETAP 1**

RYSUJĄCY PLAN

OPRACOWANIE:  
 K-S PROJEKT Ewa Kierkiewska - Sul  
 ul. Karpulawy 9 Mysładło  
 05-500 Piaseczno  
 mgr inż. arch. Ewa Kierkiewska - Sul

WYKONANIE:  
 22 PRZ 2007

SKALA 1:5000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII.362.2018

Rady Gminy Prażmów

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – części wsi Ustanów – etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania:

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1975 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy:

- 1) dróg gminnych;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

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

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o zamówieniach publicznych oraz ustawą o finansach publicznych.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ust. 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia przepisów planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 ust. 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.).

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

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ww. ustawy) lub w oparciu o budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).