



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 28 września 2018 r.

Poz. 9130

### UCHWAŁA NR XLI.389.2018 RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jeziórko-Ustanówek – etap I**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XIII.96.2015 Rady Gminy Prażmów z dnia 19 listopada 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jeziórko-Ustanówek oraz uchwały nr XXVII.226.2016 Rady Gminy Prażmów z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie zmiany uchwały nr XIII.96.2015 Rady Gminy Prażmów z dnia 19 listopada 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jeziórko-Ustanówek stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Prażmów, przyjętego, Rada Gminy Prażmów uchwala co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jeziórko-Ustanówek – etap I, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

**§ 2. 1.** Planem obejmuje się działki nr ew. 294/2, 294/5, 294/6, 294/9, 294/10, 294/13, 294/14, 294/17, 294/18, 294/19, 294/20, 296, 297/10, 297/11, 297/12, 298/1, 298/2, 299/10, 299/11, 299/12, 299/13, 303/3, 303/5, 303/6, 303/7, 305/3, 306/1, 307/2, 307/24, 307/43, 308/5, 308/16, 308/17, 308/18, 308/21, 308/22, 309/10, 309/12, 310/1, 310/5, 310/7, 310/9, 311/1, 311/4, 311/6, 311/8, 313/2, 313/4, 313/14, 314/2, 314/13, 314/4, 316/2, 317, 319, 321, 322/2, 322/3, 322/6, 322/8, 322/9, 322/13, 322/14, 322/15, 322/16, 322/17, 322/24, 325, 338/1, 338/3, 338/4, 338/5 oraz część działki ewidencyjnej nr 322/23 obręb ewidencyjny Jeziórko-Ustanówek.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

**§ 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) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ze względu na brak występowania tej problematyki:

- 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, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia terenów określające funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kolejno numer terenu;
- 5) wymiarowanie odległości (w metrach).

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wydzielają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy), zgodnie z rysunkiem planu;

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenu**

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – MN;
- 2) tereny rolne – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – R;
- 3) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – Ws;
- 4) tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – ZL;
- 5) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – KDw.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

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

3. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

- a) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- b) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

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

§ 10. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii na całym obszarze objętym planem.

§ 11. Ustala się następujące parametry nowowydzielanych działek budowlanych: minimalna powierzchnia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

### **Rozdział 4.**

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

§ 12. 1. Całość obszaru objętego planem znajduje się na terenie otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Całość obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 i 2 mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

§ 13. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem.

2. Zakaz zmian ukształtowania terenu polegających na zasypianiu obniżeń, podwyższaniu poziomu działek, w szczególności materiałem obcym, nawiezionym.

§ 14. W granicach planu wskazuje się teren oznaczony symbolem MN w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową, o których mowa w przepisach ochrony środowiska.

### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 15. 1. Część obszaru objętego planem położony jest w zasięgu obszarów zmeliorowanych.

2. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących rowów na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek oraz kładek dla pieszych.

3. Nakazuje się kompleksową przebudowę urządzeń melioracyjnych przed realizacją zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Na obszarze objętym planem część terenu zlokalizowana jest w strefie ograniczonego użytkowania od terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

## **Rozdział 6.**

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

§ 18. W planie nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

§ 19. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry działek:

- 1) powierzchnia działki i szerokości frontów działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się 15° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) parametry określone w pkt. 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 20. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny dróg oznaczone symbolami KDw.

2. Na terenach dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 21. 1. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na terenie na której jest inwestycja, 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 w budynku jednorodzinnym,
- 2) zabudowy usługowej – 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

3. Nie wyznacza się miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 22. 1. Ustala się, że można wydzielić na terenach objętych planem drogi wewnętrzne obsługujące działki budowlane przy czym minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 8m.

2. Obowiązek zakończenia dróg nieprzelotowych, służących obsłudze więcej niż dwóch nieruchomości, placem nawrotowym, którego wielkość i cechy geometryczne umożliwiają wpisanie okręgu o średnicy nie mniejszej niż 12m.

## **Rozdział 8.**

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

§ 23. 1. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalnej, mogą być realizowane na terenach MN, R, KDw w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 24. 1. Ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

2. Ustala się przekrój przewodu nie mniej niż  $\varnothing 32$ .

3. Do czasu wybudowania zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni.

§ 25. 1. Ustala się docelowe odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej.

2. Ustala się przekrój przewodu nie mniej niż  $\varnothing 40$ .

3. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem iż na działce nie znajduje się indywidualne ujęcie wody,

§ 26. 1. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej.

2. Dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej.

§ 27. 1. Ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz sieci gazowej średniego ciśnienia.

2. Ustala się przekrój przewodu nie mniej niż  $\varnothing 32$ .

3. Do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

§ 28. Ustala się docelowe zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV.

§ 29. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła.

§ 30. 1. Ustala się docelowe zaopatrzenie w telekomunikację poprzez istniejącą sieć oraz poprzez rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji.

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

§ 31. 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 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;
- 3) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia obszaru w wodę do celów gaśniczych.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia stawek procentowych**

§ 33. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 11.**

##### **Ustalenia szczegółowe terenów funkcjonalnych**

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- b) zieleni urządzona.

## 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## a) dopuszcza się realizację:

- jednego wolnostojącego budynku garażowego na działce budowlanej,

- b) maksymalna wysokość zabudowy za wyjątkiem zabudowy garażowej nie większa niż 12 m;
- c) maksymalna wysokość zabudowy garażowej nie większa niż 6 m;
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,05;
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej nie mniejszy niż 70%;
- g) zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 25 ° do 45 °;
- h) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym i brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki oraz odcieniach szarości;
- i) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, pastelowe, drewno w kolorach naturalnych, kamień.

## 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16m,

5) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 1200m<sup>2</sup>;

## 6) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

## 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

## 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1R, 2R, 3R ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolne;

## 2) warunki, zasady zagospodarowania terenu:

## a) dopuszcza się realizację:

- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) zakaz zabudowy.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1Ws, 2Ws, 3Ws, 4Ws ustala się:

## 1) Przeznaczenia podstawowe:

- a) tereny wód powierzchniowych;

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni nieurządzona,
- 3) warunki i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenów Ws mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.
  - b) zakaz zabudowy.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL ustala się:

- 1) Przeznaczenia podstawowe: tereny leśne.
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenów ZL mają zastosowanie przepisy o lasach,
  - b) zakaz zabudowy.

## **Rozdział 12.**

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

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

2. Odprowadzenie wód deszczowych z terenów dróg może nastąpić do studni chłonnych, pod warunkiem ich oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1KDw, 2KDw, 3KDw, 4KDw, 5KDw, 6KDw, 7KDw, 8KDw, 9KDw, 10KDw, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw, 16KDw, 17KDw, 18KDw, 19KDw, 20KDw, 22KDw, 23KDw, 24KDw, 25KDw, 26KDw ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, odwodnienie;
- 3) Warunki, zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się północną linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDw, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – 2,1m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDw, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – od 1,4m do 1,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDw, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – 2,1m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) ustala się północną linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDw, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – od 2,0m do 2,1m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDw, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – od 2,1m do 2,2m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - f) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDw, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – od 1,9m do 2,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - g) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDw, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – od 3,4m do 3,6m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - h) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDw, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – 2,2m, zgodnie z rysunkiem planu;

- i) ustala się północną linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 1,4m do 1,6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- j) ustala się północną linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 1,9m do 2,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- k) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 1,9m do 2,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- l) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 8,9m do 9,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- m) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 9,0m do 9,4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- n) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 1,9m do 2,1m, zgodnie z rysunkiem planu;
- o) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 2,1m, zgodnie z rysunkiem planu;
- p) ustala się północną linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 16KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 2,2m do 2,3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- r) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 17KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 2,5m do 2,7m, zgodnie z rysunkiem planu;
- s) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 4,2m do 5,9, zgodnie z rysunkiem planu;
- t) ustala się północną linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 19KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 2,4m do 2,8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- u) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 20KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- w) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 22KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 2,8m do 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- x) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 23KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 2,4m do 2,6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- y) ustala się północną linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 24KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 2,6m do 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- z) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 25KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 2,7m do 2,8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- aa) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26KDw, szerokość pasa terenu przeznaczanego pod drogę w granicach planu – od 4,9m do 5,2m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 21KDw ustala się:



- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, odwodnienie.
- 3) Warunki, zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8 metrów zgodnie z rysunkiem planu

**DZIAŁ III.  
Przepisy końcowe**

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

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

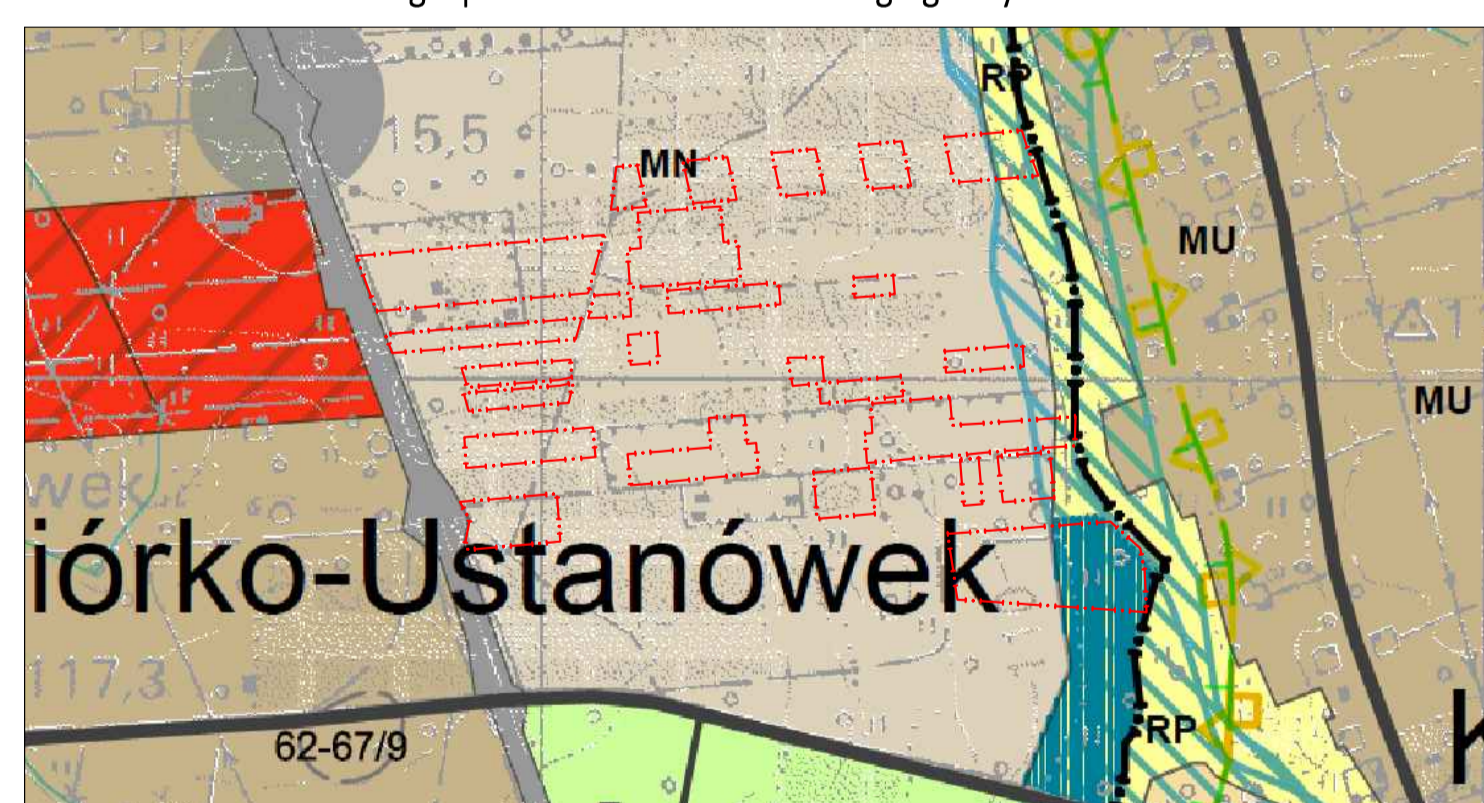
Przewodniczący Rady

**Robert Dulewski**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jeziórko-Ustanówek - etap I



Wycinek ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Prażmów



Załącznik nr 1  
do uchwały nr XLII/389/2018  
Rady Gminy Prażmów  
z dnia 30 sierpnia 2018 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI JEZIÓRKO-USTANÓWEK - ETAP I

FAZA UWARUNKOWAŃ

OPRACOWAŁ: WITOLD WILCZYŃSKI (PROJEKTANT) Irena Krawiec (PROJEKTANT)

SKALA 1:1 000

DATA: SIERPIEŃ 2018

- Legenda**
- Ustalenia planu**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - TERENY ROLNE
  - TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH
  - TERENY LASÓW
  - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - WYMIAROWANIE
- OZNACZENIA GRAFICZNE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ NAROPISTWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- GRANICA OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- INFORMACJA**
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA DRÓGI POZA GRANICZ PLANU

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XLI.389.2018  
Rady Gminy Prażmów  
z dnia 30 sierpnia 2018 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO DLA CZĘŚCI WSI JEZIÓRKO-USTANÓWEK – ETAP I**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 2 do uchwały nr XLI.389.2018 z dnia 30 sierpnia 2018r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	2018-06-06	Osoba fizyczna	Proszę o zmianę par. 34 ust.5 aby powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej wynosiła 1000 m <sup>2</sup>	317	13MN		+		+	Zgodnie ze Studium na terenie MN zaleca się powierzchnię działek budowlanych 1200 m <sup>2</sup>
2.	2018-06-18 2018-06-20	Osoba fizyczna	Z uwagi na powierzchnię działek (po wydzieleniu powierzchni pod poszerzenie drogi pozostaje 1933 m <sup>2</sup> ) wnoszę o zmniejszenie parametrów nowych działek z 1200m <sup>2</sup> § 34. pkt. 4 lit a oraz § 34. pkt. 5 na 950 m <sup>2</sup> .	308/16, 308/17, 308/5	11MN		+		+	Zgodnie ze Studium na terenie MN zaleca się powierzchnię działek budowlanych 1200 m <sup>2</sup>

## Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI.389.2018

Rady Gminy Prażmów

z dnia 30 sierpnia 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 ze zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jeziórko-Ustanówek – etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy: 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:

- 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 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017r. poz. 519 ze 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 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017r. poz. 220 ze 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 2017r. poz. 2077 ze zm.)

**§ 4. 1.** Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017r. poz. 328 ze zm.), ze środków własnych gminy, 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.

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