



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 czerwca 2023 r.

Poz. 7178

UCHWAŁA NR LIII.628.2023 RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Ustanów, Krupia Wólka, Kędzierówka, Ludwików, Wągradno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XXXIX.446.2022 Rady Gminy Prażmów z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Ustanów, Krupia Wólka, Kędzierówka, Ludwików, Wągradno stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Prażmów, Rada Gminy Prażmów uchwala co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Ustanów, Krupia Wólka, Kędzierówka, Ludwików, Wągradno zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 8;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 9;
- 4) dane przestrzenne, stanowiąc załącznik nr 10.

§ 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;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) 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 sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. 1. 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 (w metrach);

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 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) 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, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 5) uciążliwościach – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

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

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **MNU**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **RZM**;
- 4) teren drogi lokalnej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **KDL**;
- 5) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **KDD**;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **KR**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczone są liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu

§ 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 przepisami dotyczącymi tych linii.

§ 9. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m² 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. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 1 w przypadku:

- 1) wydzielenia działki budowlanej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka budowlana z której zostanie wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wydzielenia działki budowlanej, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielenia działki budowlanej zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. 1. Część obszaru położona jest w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (obszary oznaczone symbolem 1MN, 2MN, 2KDL, 1KR).

2. Część obszaru położona jest w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obszary oznaczone symbolem 1MNU, 2MNU, 3MNU, 1RZM, 1KDL).

3. Zagospodarowanie terenów w granicach obszarów o których mowa w ust. 1 i 2 odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach odrębnych:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MNU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RZM – jak dla terenów pod zabudowę zagrodową.

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

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.

§ 15. Dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych (w tym systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w przepisach prawa wodnego.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

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

§ 17. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki i minimalna szerokość frontów działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się od 0° do 30° odchylenia 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 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez drogi oznaczone symbolami KDL, KDD, KR oraz drogi graniczące z obszarem objętym planem.

§ 19. Dopuszcza się wydzielenie na terenie oznaczonym symbolem MN, MNU, RZM dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8m.

§ 20. 1. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na działce, na której jest realizowana inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości i na zasadach, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalnej, mogą być realizowane na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, RZM w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach 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 oznaczone symbolami MN, MNU, RZM w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 22. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;
- 3) do czasu wybudowania zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni;
- 4) ustala się obowiązek projektowania i wykonywania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

§ 23. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 40$;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 24. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 2) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych.

§ 25. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych lub napowietrznych 15kV i 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytworzoną z ogniw fotowoltaicznych;
- 3) zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru z wyjątkiem mikroinstalacji.

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

§ 27. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;
- 3) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

§ 28. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła zasilane: gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub przez przyłączenie do sieci gazowej lub poprzez odnawialne źródła energii z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru z wyjątkiem mikroinstalacji;
- 2) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 29. Gospodarowanie odpadami:

- 1) ustala się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego;

- 2) ustala się gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

Rozdział 8.

Ustalenia stawek procentowych

§ 30. 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 9.

Ustalenia szczegółowe terenów funkcjonalnych

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1MN, 2MN** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- b) dopuszcza się realizację:
 - jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,
 - sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001;
- d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%;
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- g) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 10 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- i) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-45°;
- j) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: ceglastym i brązowym oraz odcieniach szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
- k) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, drewno w kolorach naturalnych, kamień;
- l) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług.

3) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 2500 m²;

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 2500 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m.

5) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3MN** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

b) dopuszcza się realizację:

- jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001;

d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%;

f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

g) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 10 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

i) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-45°;

j) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: ceglastym i brązowym oraz odcieniach szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;

k) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, drewno w kolorach naturalnych, kamień;

l) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

- min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług.

3) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1200 m².

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m.

5) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1MNU, 2MNU, 3MNU** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

- zabudowa usługowa.

2) Przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

3) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego;
 - b) dopuszcza się realizację:
 - jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,
 - sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%;
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - g) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - i) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-45°;
 - j) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: ceglastym i brązowym oraz odcieniach szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
 - k) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, drewno w kolorach naturalnych, kamień;
 - l) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług.
- 4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1200 m².
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m.
- 6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4MNU**, **5MNU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - zabudowa usługowa.
- 2) Przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.
- 3) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego;
 - b) dopuszcza się realizację:
 - jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,
 - sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001;

- d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%;
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - g) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - i) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-45°;
 - j) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: ceglastym i brązowym oraz odcieniach szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
 - k) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, drewno w kolorach naturalnych, kamień;
 - l) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług.
- 4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1100 m².
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1100 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m.
- 6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1RZM** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie większa niż 0,2;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 9 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 metrów, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°;
 - h) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym lub szarym;
 - i) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk w jasnych stonowanych kolorach;
 - j) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: min. 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej.

3) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

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

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

- 1) Przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 1KDL – 5 metrów zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 2KDL – zmienna od 4,5 metra do 6,3 metra zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 3KDL – zmienna od 0 metra do 3,5 metra zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 1KDD – zmienna od 3 metrów do 4,2 metra zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KR** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 1KR – od 3,6 metra do 4,3 metra zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady

Mirosława Borowska

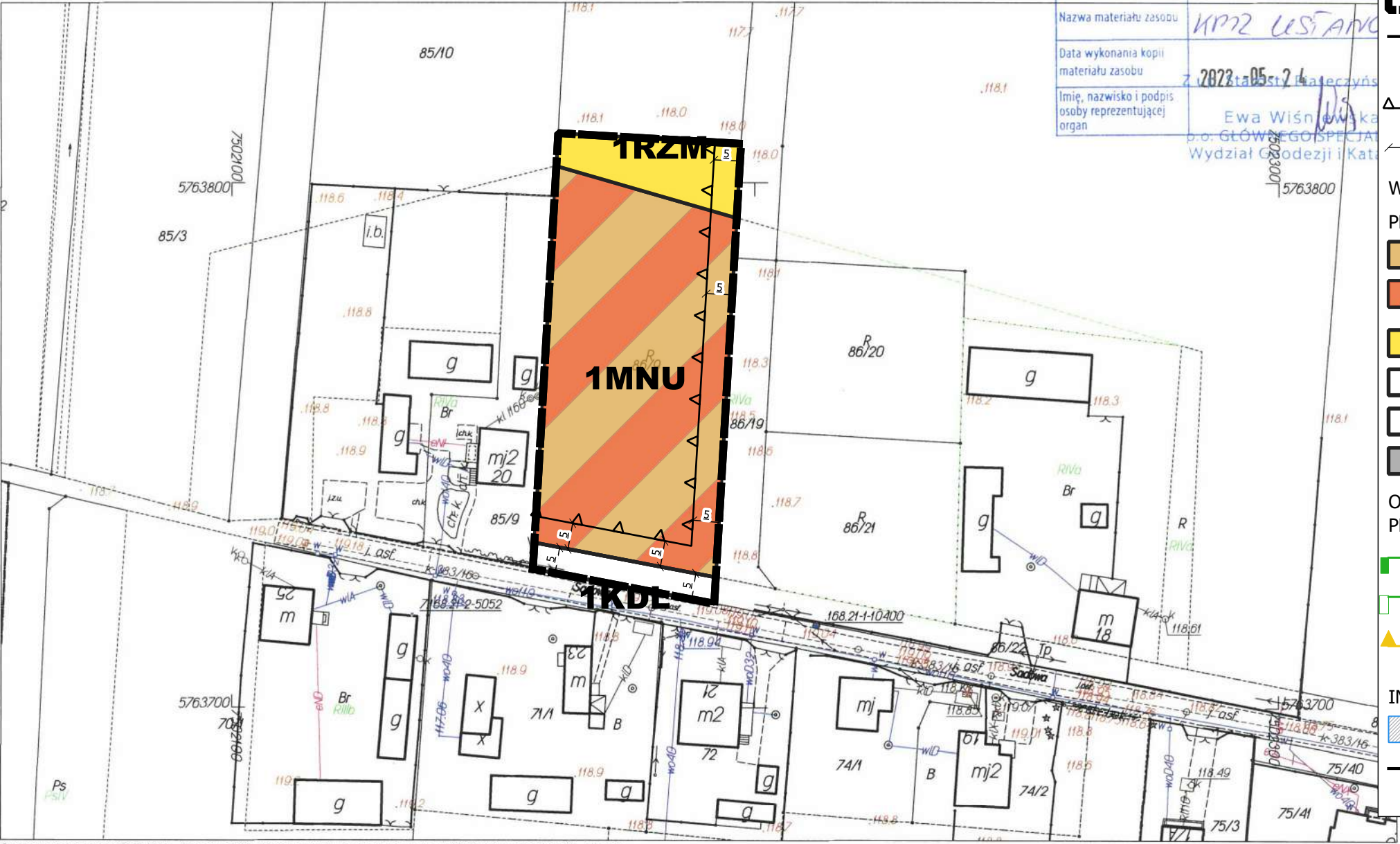
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH USTANÓW, KRUPIA WÓŁKA, KĘDZIERÓWKA, LUDWIKÓW, WĄGRODNO

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LIII.628.2023
Rady Gminy Prażmów
z dnia 24 kwietnia 2023 r.



Baza : Prazmow.MAP Adresy_Prazmow.MAP
Starostwo Powiatowe w Piasecznie, Wydział Geodezji
Układ wsp.2000 strefa 7/21, układ wys.EVRF2007

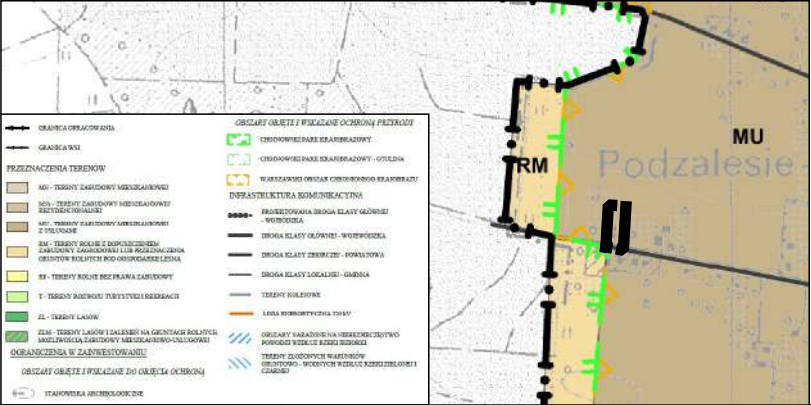
USTANÓW



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- PRZEZNACZENIE TERENU
 - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
 - RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - KDL - TERENY DROGI LOKALNEJ
 - KDD - TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
 - KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH
 - GRANICA CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- INFORMACJA
 - ROWY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



widowności w skali 1:5000.
nych przewidzianych Rozp. MRRiB w sprawie EGIB (Dz.U. z 2015r.poz.542 ze zm.)

Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

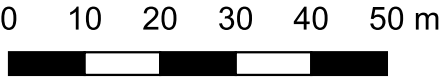
Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnym PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH USTANÓW, KRUPIA WÓŁKA, KĘDZIERÓWKA, LUDWIKÓW, WĄGRODNO

FAZA: UCHWALENIE

SKALA 1:1000

DATA: KWIECIEŃ 2023



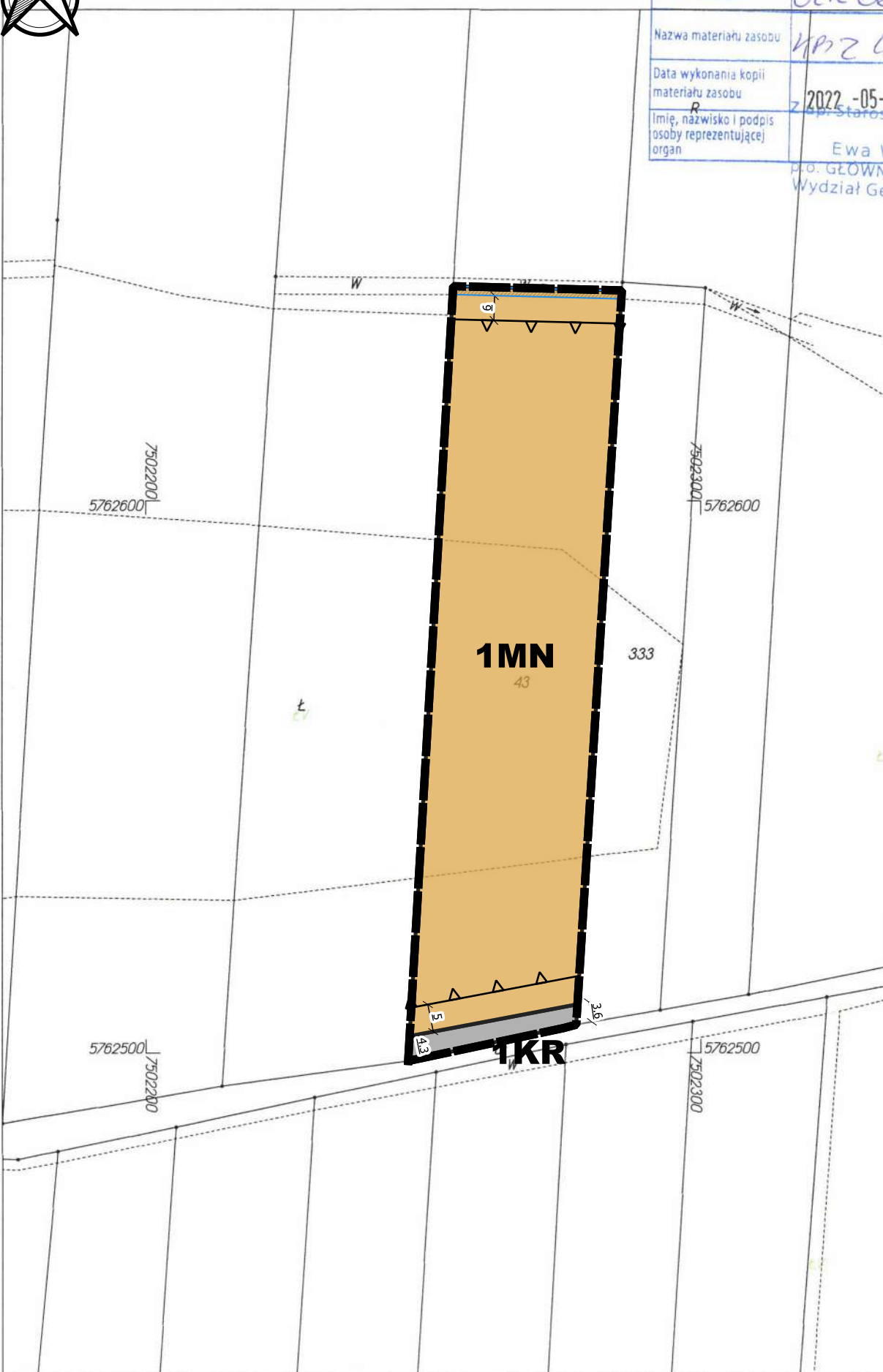
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH USTANÓW, KRUPIA
WÓŁKA, KĘDZIERÓWKA, LUDWIKÓW, WĄGRODNO

Załącznik nr 2
do Uchwały nr LIII.628.2023
Rady Gminy Prażmów
z dnia 24 kwietnia 2023 r.

Baza : Prazmow.MAP Adresy_Prazmow.MAP
Starostwo Powiatowe w Piasecznie, Wydział Geodezji i Katastru
Wsp.2000 strefa 7/21,układ wys.EVRF2007

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	6218 6642 1466 2
Nazwa materiału zasobu	MPZ USTANÓW
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022-05-24
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Ewa Wisniewska p.o. GŁÓWNEGO SPECJALISTY Wydział Geodezji i Katastru

USTANÓW



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

WYMIAROWANIE (W METRACH)

WYMIAROWANIE (W METRACH)

PRZEZNACZENIE TERENU

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

KDL - TERENY DROGI LOKALNEJ

KDD - TERENY DROGI DOJAZDOWEJ

KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICA CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

GRANICA OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

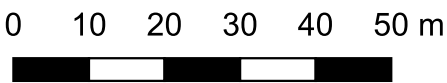
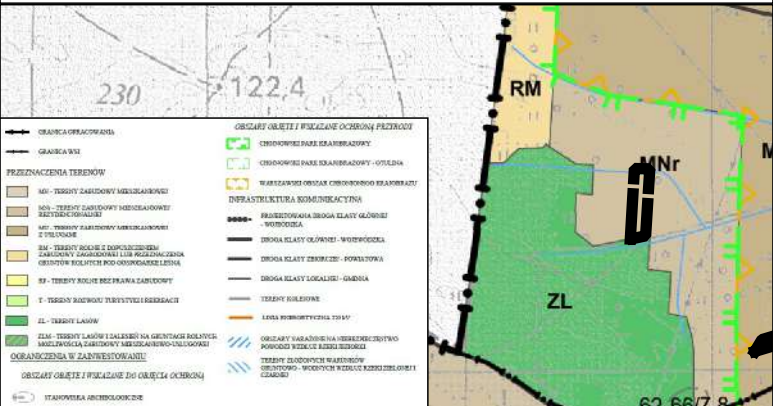
INFORMACJA

ROWY

LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

Opracowano systemem GEO-MAP. Skala 1 : 1000. Wydrukował(a) Emilia Kwiatek dn : 2022.05.24 godz. 15:26:56. Str. 1/1
Uwaga!
Punkty załamania granic wypełnione kolorem szarym pochodzą z wektoryzacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000.
Polożenie i atrybuty punktów granicznych mogą nie spełniać wymagań dokładnościowych przewidzianych Rozp. MRRiB w sprawie EGiB (Dz U tj. z 2015r poz 542 ze zm)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnym PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE
WSIACH USTANÓW, KRUPIA WÓŁKA, KĘDZIERÓWKA,
LUDWIKÓW, WĄGRODNO

FAZA: UCHWALENIE

SKALA 1:1000

DATA: KWIECIEŃ 2023

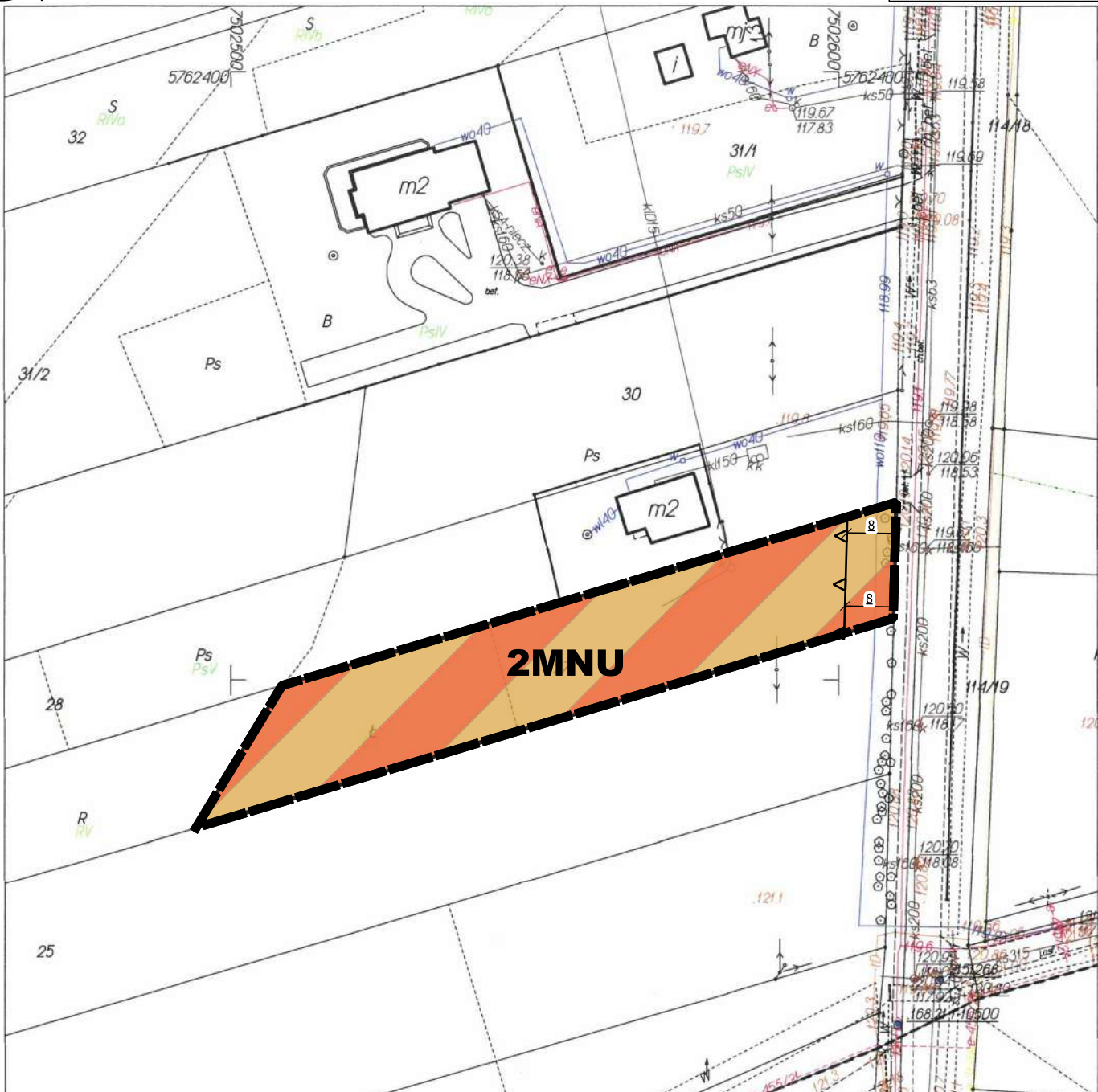
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH USTANÓW, KRUPIA
WÓŁKA, KĘDZIERÓWKA, LUDWIKÓW, WĄGRODNO

Załącznik nr 3
do Uchwały nr LIII.628.2023
Rady Gminy Prażmów
z dnia 24 kwietnia 2023 r.



Adresy_Prazmow.MAP
Urząd Powiatowy w Piaszcznie, Wydział Geodezji i Katastru
Układ wsp.2000 strefa 7/21, układ wys.EVRF2007

USTANÓW



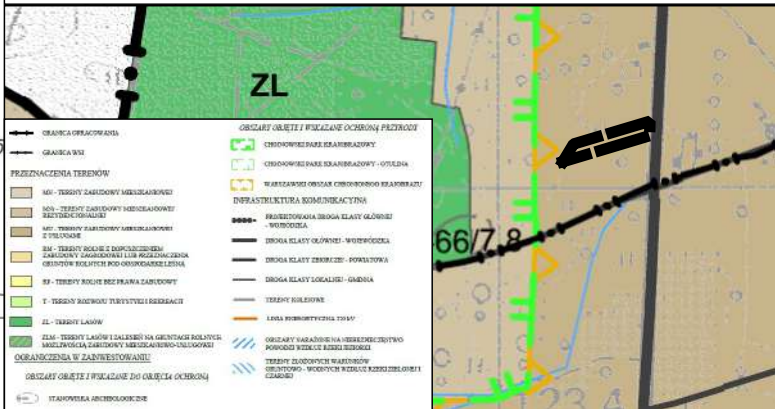
LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- PRZEZNACZENIE TERENU
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDL - TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- GRANICA CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- INFORMACJA
- ROWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

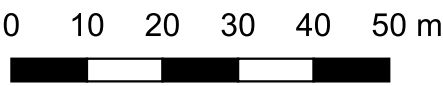
Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnym PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE
WSIACH USTANÓW, KRUPIA WÓŁKA, KĘDZIERÓWKA,
LUDWIKÓW, WĄGRODNO

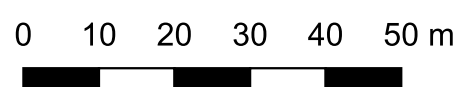
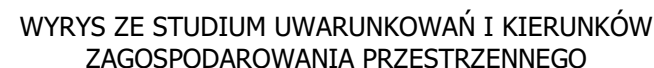
FAZA: UCHWALENIE

SKALA 1:1000

DATA: KWIECIEŃ 2023



Załącznik nr 4
do Uchwały nr LIII.628.2023
Rady Gminy Prażmów
z dnia 24 kwietnia 2023 r.



Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnym
PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE
WSIACH USTANÓW, KRUPIA WÓŁKA, KĘDZIERÓWKA,
LUDWIKÓW, WAGRODNO

FAZA: UCHWALENIE

SKALA 1:1000

DATA: KWIECIEŃ 2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH USTANÓW, KRUPIA
WÓŁKA, KĘDZIERÓWKA, LUDWIKÓW, WĄGRODNO

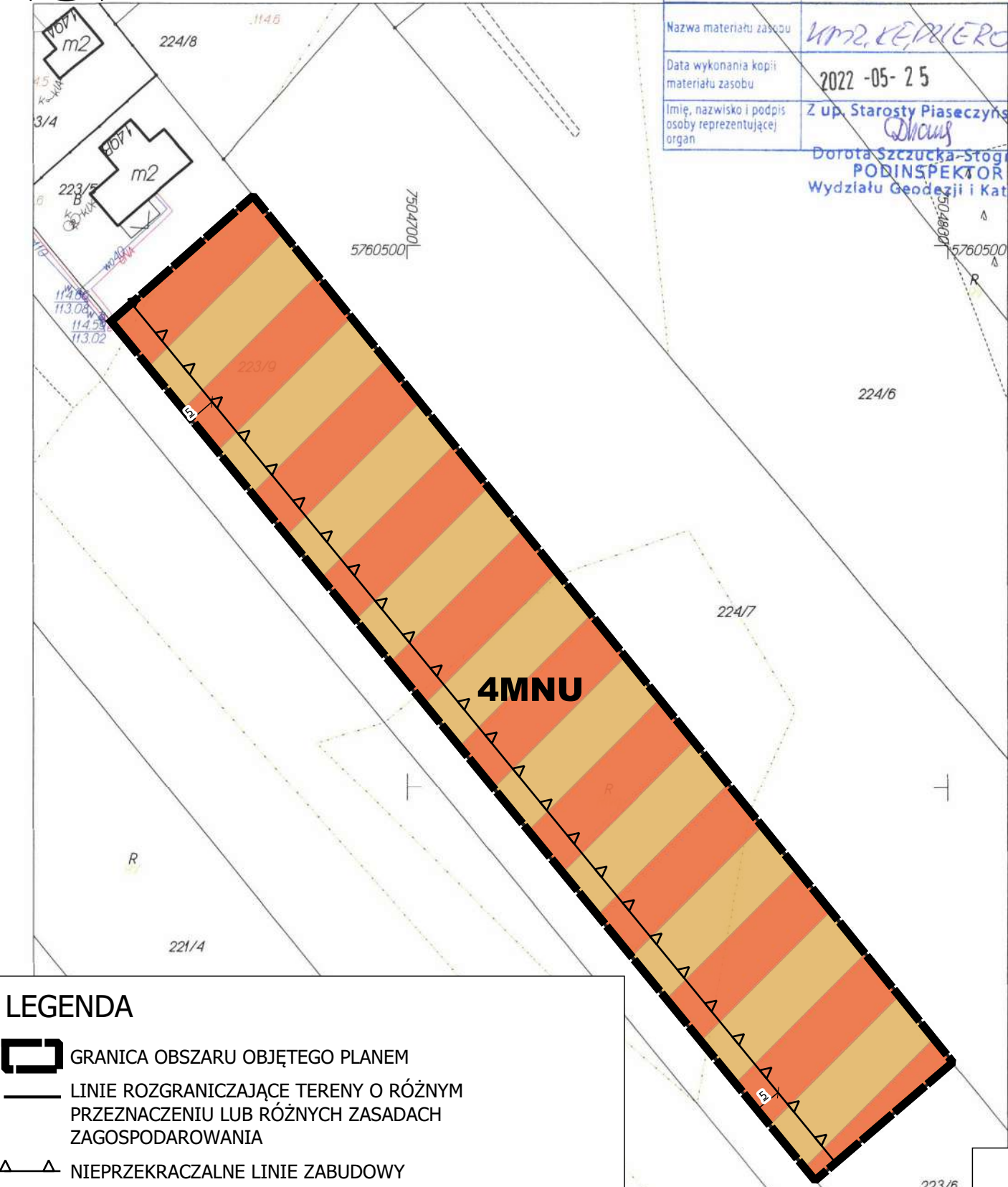
Załącznik nr 5
do Uchwały nr LIII.628.2023
Rady Gminy Prażmów
z dnia 24 kwietnia 2023 r.



Prażmów.MAP Adresy_Prażmów.MAP
Urząd Powiatowy w Piasecznie, Wydział Geodezji i Katastru
sp.2000 strefa 7/21, układ wys. EVRF2007

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	6286642 1472 2022
Nazwa materiału zasobu	MPZ, KĘDZIERÓWKA
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022 -05- 2 5
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Piaseczyńskiego Dorota Szczucka-Stogniew PODINSPEKTOR Wydziału Geodezji i Katastru

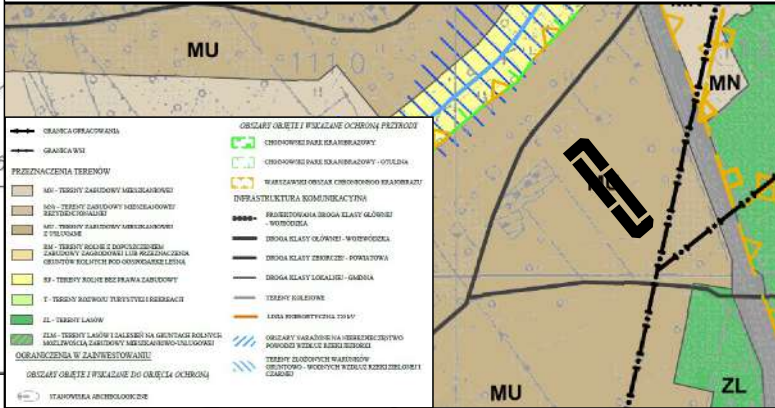
KĘDZIERÓWKA



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- PRZEZNACZENIE TERENU
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDL - TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- GRANICA CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- INFORMACJA
- ROWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnym PL-2000 strefa 7

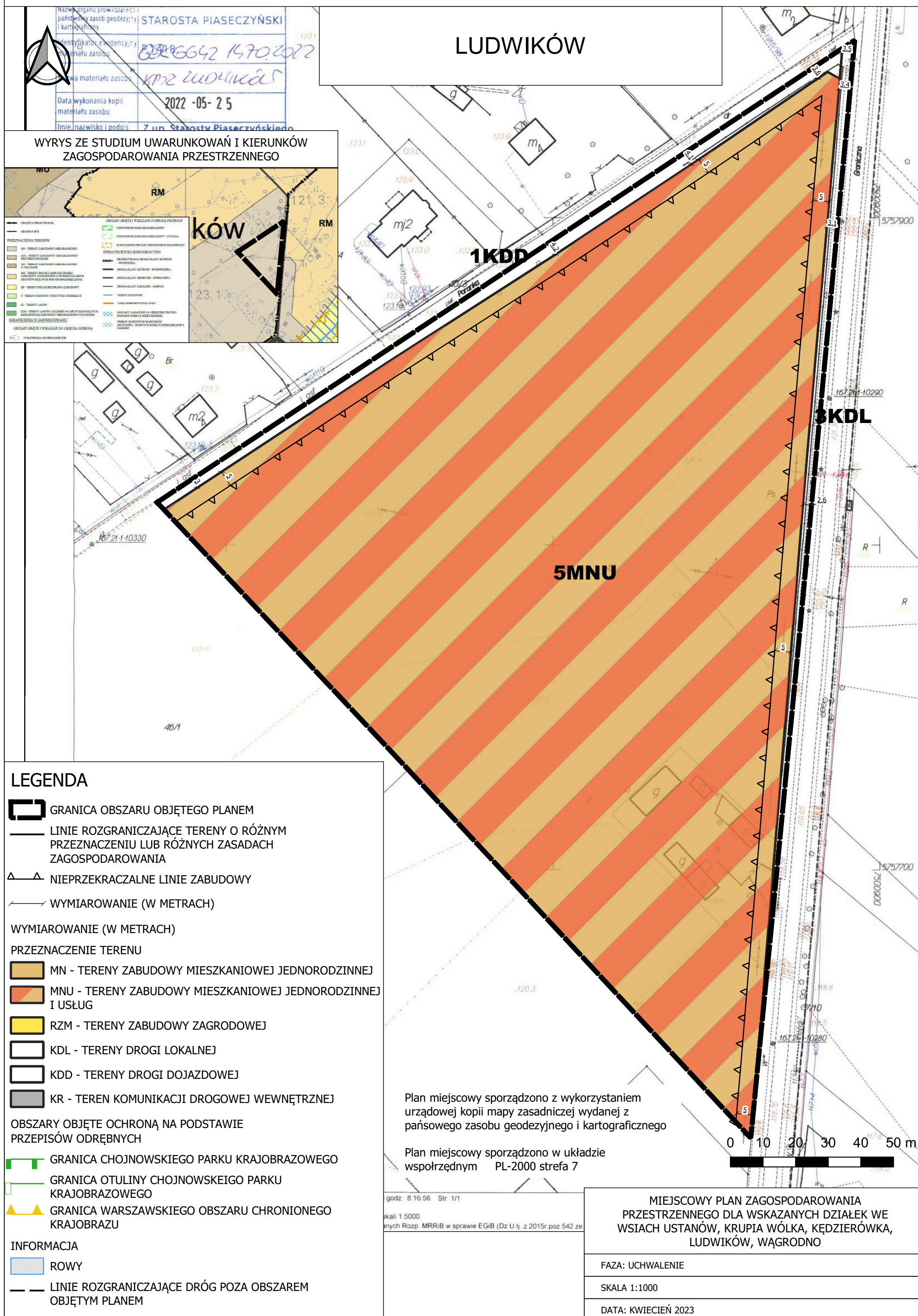
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE
WSIACH USTANÓW, KRUPIA WÓŁKA, KĘDZIERÓWKA,
LUDWIKÓW, WĄGRODNO

FAZA: UCHWALENIE

SKALA 1:1000

DATA: KWIECIEŃ 2023

Załącznik nr 6
do Uchwały nr LIII.628.2023
Rady Gminy Prażmów
z dnia 24 kwietnia 2023 r.



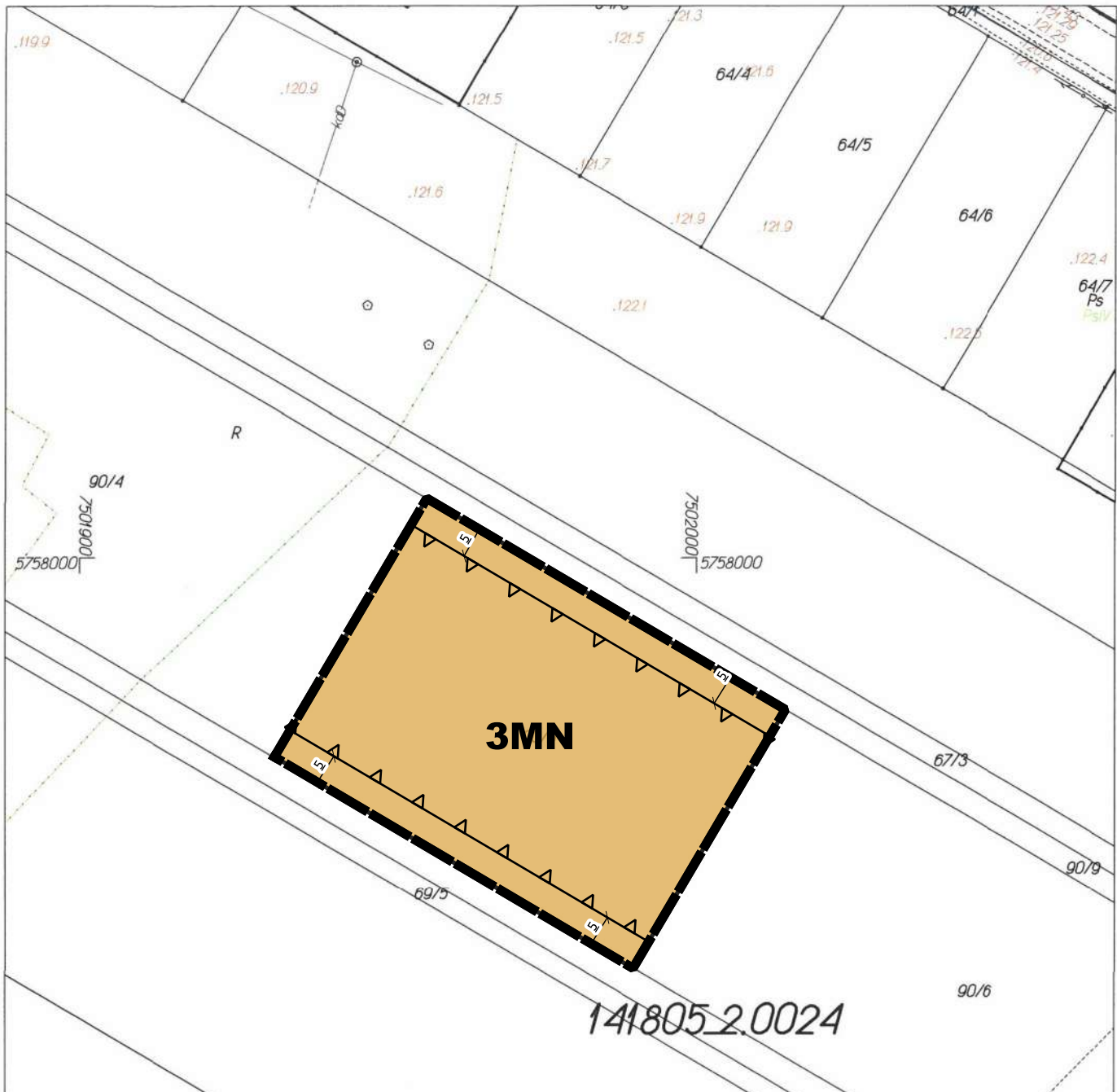
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH USTANÓW, KRUPIA
WÓŁKA, KĘDZIERÓWKA, LUDWIKÓW, WĄGRODNO

Załącznik nr 7
do Uchwały nr LIII.628.2023
Rady Gminy Prażmów
z dnia 24 kwietnia 2023 r.



Prażmów.MAP Adresy_Prażmów.MAP
Urząd Powiatowy w Piaszynie, Wydział Geodezji i Katastru
Układ wsp.2000 strefa 7/21, układ wys.EVRF2007

WĄGRODNO

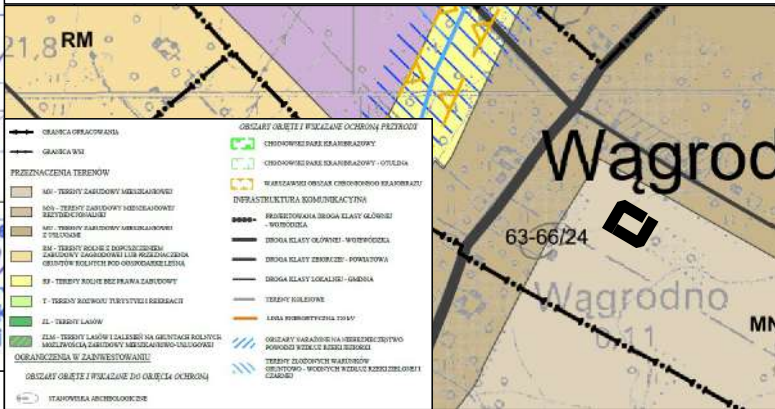


LEGENDA

- **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- **LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- **NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY**
- **WYMIAROWANIE (W METRACH)**
- WYMIAROWANIE (W METRACH)**
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- **MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**
- **MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG**
- **RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**
- **KDL - TERENY DROGI LOKALNEJ**
- **KDD - TERENY DROGI DOJAZDOWEJ**
- **KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ**
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- **GRANICA CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO**
- **GRANICA OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO**
- **GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**
- INFORMACJA**
- **ROWY**
- **LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM**

Nazwa organu prowadzącego i państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIAS
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	6286642
Nazwa materiału zasobu	KMZ 11966
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022-05-24
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Piaszczyńskiego Dorota Szyszka PODINSPEKTOR Wydziału Geodezji

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

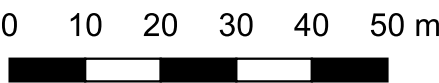
Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnym PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE
WSIACH USTANÓW, KRUPIA WÓŁKA, KĘDZIERÓWKA,
LUDWIKÓW, WĄGRODNO

FAZA: UCHWALENIE

SKALA 1:1000

DATA: KWIECIEŃ 2023



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LIII.628.2023

Rady Gminy Prażmów

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Prażmów stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Ustanów, Krupia Wólka, Kędzierówka, Ludwików, Wągodno, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 grudnia 2022 r. do dnia 11 stycznia 2023 r. w terminie do dnia 26 stycznia 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga, natomiast podczas II wyłożenia do publicznego wglądu od 30 stycznia 2023 r. do dnia 20 lutego 2023 r. w terminie do 7 marca 2023 r. wpłynęła 1 uwaga, którą Wójt Gminy nie uwzględnił.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wskazanych działek we wsiach Ustanów, Krupia Wólka, Kędzierówka, Ludwików, Wągradno**

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 Prażmów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	2023-03-06	...	Jako właściciele działki ew. nr 223/9 zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany na terenie 4MNU minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wolnostojącą na 1000 m ²	4MNU	223/9	`	+		+	1. Zgodnie z przyjętą polityką gminną nie są ustalane w planach miejscowych min. powierzenie działek w wielkości 1000 m ²

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LIII.628.2023

Rady Gminy Prażmów

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Ustanów, Krupia Wólka, Kędzierówka, Ludwików, Wągradno, 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 2022 r. poz. 2556 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 2022 r. poz. 1385 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 2022 r. poz. 1634 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 2023r. poz. 537), 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.

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 2022 r. poz. 1385 ze zm.).

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LIII.628.2023

Rady Gminy Prażmów

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

Zalacznik10.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę