



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 24 kwietnia 2023 r.

Poz. 5009

### UCHWAŁA NR XLV.512.2022 RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 30 września 2022 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Prażmów – „Prażmów V”

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 2022 r. poz. 559 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXVI.252.2020 Rady Gminy Prażmów z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Prażmów – „Prażmów V” 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 części wsi Prażmów – „Prażmów V”, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiąc załącznik nr 4.

§ 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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;

- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 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) 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.

§ 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. 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 z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 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) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu administracji publicznej, kultury, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, gospodarki komunalnej, sportu, usług bezpieczeństwa tj. straż pożarna, policja i inne usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego o znaczeniu lokalnym;
- 6) 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 energii, 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. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **MNU**;
- 2) tereny zabudowy usług publicznych – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **UP**;
- 3) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **KDD**;
- 4) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **KDW**.

## **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 400 m<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, że inwestycje celu publicznego mogą być realizowane w granicach:

- 1) terenu zabudowy usług publicznych;
- 2) terenu dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 3) terenu drogi wewnętrznej.

§ 12. 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, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowowydzielanych działek budowlanych.

## **Rozdział 4.**

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

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UP – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 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 zgodnych z przeznaczeniem terenu i należących do inwestycji celu publicznego bądź realizowanych na terenach o powierzchni kwalifikującej je do znacząco oddziałujących na środowisko.

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

4. W zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 2UP należy uwzględnić ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych wynikających z funkcjonowania strefy sanitarnej 50 m i 150 m wokół cmentarza (położonego poza granicami planu).

§ 15. 1. 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.

2. 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.

3. Dopuszcza się realizację rowów odwadniających wzdłuż drogi wojewódzkiej w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy.

## **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. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez drogi graniczące z obszarem objętym planem oraz poprzez drogi oznaczone symbolami KDD i KDW.

2. Ustala się ograniczenie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z dróg wojewódzkich.

3. Nakazuje się uwzględnianie rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 19. 1. Dopuszcza się wydzielenie na terenach oznaczonych symbolami MNU, UP dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

2. Ustala się obowiązek zakończenia dróg nieprzelotowych, służących obsłudze więcej niż dwóch nieruchomości placem do zawracania.

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

2. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD.

3. 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 MNU, UP 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 oznaczone symbolami MNU, UP

w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą 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 z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2UP w granicach stref sanitarnych wokół cmentarza;
- 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 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 zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) wody opadowe i roztopowe z działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 5) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
- 6) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 24. 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 o energię wytworzoną z ogniw fotowoltaicznych;
- 3) zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 25. 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.

#### § 26. 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.

**§ 27. 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;
- 2) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

**§ 28. 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**

**§ 29.** 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 SZCZEGÓLWE****Rozdział 9.****Ustalenia szczegółowe terenów funkcjonalnych**

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU ustala się:

- 1) Przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) 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 z jednym lokalem mieszkalnym i 1 budynku usługowego lub w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalno-usługowego z jednym lokalem mieszkalnym,
    - jednego budynku gospodarczego wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego lub
    - jednego budynku garażowego wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego,
    - sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nie więcej niż 3 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja,

- h) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°,
  - i) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
  - j) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, drewno w kolorach naturalnych, kamień,
  - k) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - min. 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy w budynku;
- 4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m;
- 6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

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

- 1) Przeznaczenie:
- a) zabudowa usług publicznych w tym amfiteatr;
- 2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:
    - obiektów administracyjnych i gospodarczych,
    - obiektów handlu i gastronomii,
    - toalet,
    - parkingów,
    - budynków garażowych,
    - sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 14 metrów i nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja,
  - h) zadaszenia zabudowy w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°,
  - i) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
  - j) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, drewno w kolorach naturalnych, kamień,

- k) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
- min. 2 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w oświacie,
  - min. 2 miejsca postojowe na każdym 100 użytkowników obiektów sportu i rekreacji,
  - dla pozostałych usług min. 2 miejsca postojowe na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy obiekt usługowy;
- 3) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1400 m<sup>2</sup>;
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m;
- 5) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

### **Rozdział 10.**

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

§ 32. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) Warunki, zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość: pas terenu zajętego pod drogę wynosi 8 m zgodnie z rysunkiem planu, ustala się linie rozgraniczające drogi;
  - b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, chodników, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) Warunki, zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość: pas terenu zajętego pod drogę o zmiennej szerokości od 20 do 27,4 metra zgodnie z rysunkiem planu, ustala się linie rozgraniczające drogi;
  - b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, chodników, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) Warunki, zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość: pas terenu zajętego pod drogę o zmiennej szerokości od 12 do 27 metrów zgodnie z rysunkiem planu, ustala się linie rozgraniczające drogi;
  - b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, chodników, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) Warunki, zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość: pas terenu zajętego pod drogę o zmiennej szerokości od 10 do 28,7 metra zgodnie z rysunkiem planu, ustala się linie rozgraniczające drogi;
  - b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, chodników, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: droga wewnętrzna,
- 2) Warunki, zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość: pas terenu zajętego pod drogę wynosi 15 m zgodnie z rysunkiem planu, ustala się linie rozgraniczające drogi;
  - b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, chodników, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.

**DZIAŁ III.  
Przepisy końcowe**

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

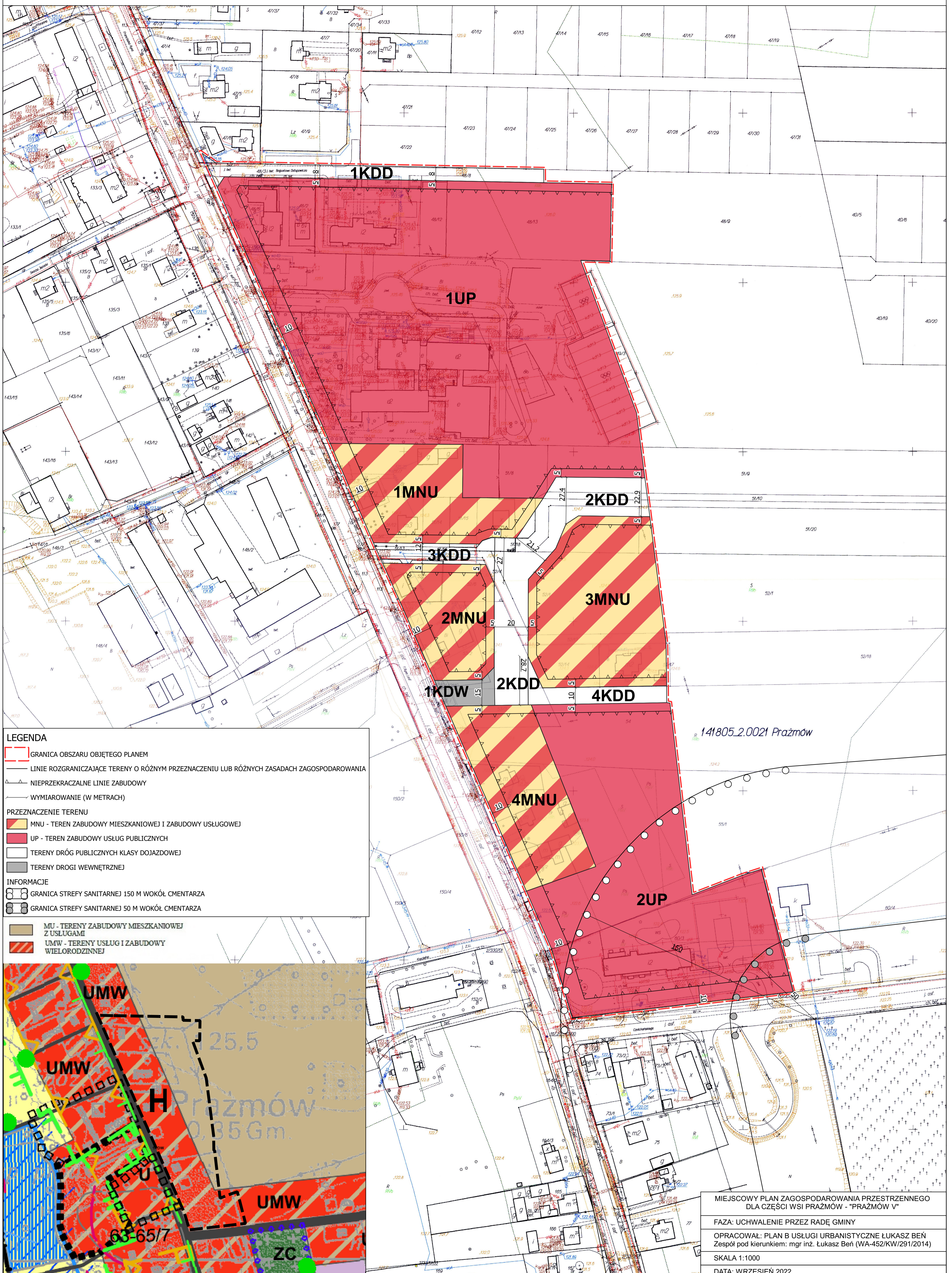
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady

**Danuta Błaszczyk**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI PRAŻMÓW - "PRAŻMÓW V"

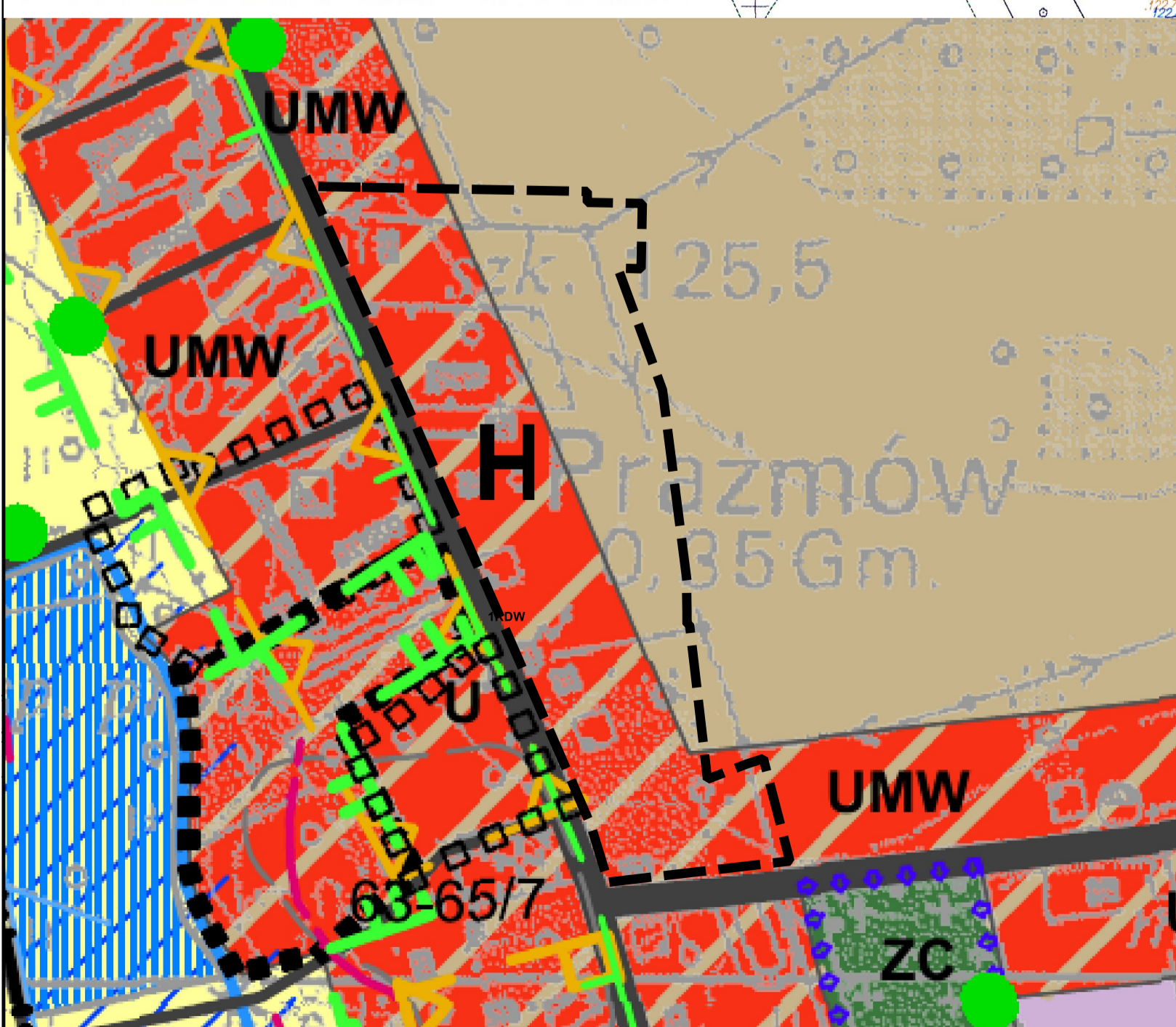
Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XLV.512.2022  
Rady Gminy Prażmów  
z dnia 30 września 2022 r.



## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP - TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- INFORMACJE**
- GRANICA STREFY SANITARNEJ 150 M WOKÓŁ CMENTARZA
- GRANICA STREFY SANITARNEJ 50 M WOKÓŁ CMENTARZA

- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
- UMW - TERENY USŁUG I ZABUDOWY WIELORODZINNEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI WSI PRAŻMÓW - "PRAŻMÓW V"

FAZA: UCHWALENIE PRZEZ RADĘ GMINY

OPRACOWAŁ: PLAN B USŁUGI URBANISTYCZNE ŁUKASZ BEŃ  
Zespół pod kierunkiem: mgr inż. Łukasz Beń (WA-452/KW/291/2014)

SKALA 1:1000

DATA: WRZESIEŃ 2022

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV.512.2022

Rady Gminy Prażmów

z dnia 30 września 2022 r.

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

Rada Gminy Prażmów stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Prażmów – „Prażmów V” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11 lipca 2022 r. do dnia 2 sierpnia 2022 r. w terminie do 18 sierpnia 2022 r. wpłynęła jedna uwaga, którą Wójt nie uwzględnił.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Prażmów – „Prażmów V”**

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.	2022-08-17	...	<p>1. Nie zgadzam się z wyznaczeniem na moich działkach terenów 2KDD, 4KDD, 1KDW. Wyznaczone drogi nie poprawiają ciągu komunikacyjnego dróg.</p> <p>2. Nie zgadzam się z zapisem, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2UP ustala się: przeznaczenie: zabudowa usług publicznych w tym amfiteatr.</p>	2KDD, 4KDD, 1KDW	53/3 oraz 54		<p>1. +</p> <p>2. +</p>		<p>1. +</p> <p>2. +</p>	<p>Zgodnie z przyjętą polityką Gminy uwagi zostały odrzucone.</p> <p>1. Drogi tworzą ciągi komunikacyjne z powiązaniu z terenami dróg wyznaczonymi w planie Prażmów IV.</p> <p>2. Tereny UP są kontynuacją zabudowy usługowej wyznaczonej wzdłuż drogi ul. Radosna oraz uzupełnieniem terenów UP z planu miejscowego Prażmów IV</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV.512.2022  
Rady Gminy Prażmów  
z dnia 30 września 2022 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) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Prażmów – „Prażmów V” 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 postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

(Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 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 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 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 2021 r. poz. 305).

**§ 4. 1.** 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 2020r. poz. 2028), 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 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV.512.2022

Rady Gminy Prażmów

z dnia 30 września 2022 r.

Zalacznik4.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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**