



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2019 r.

Poz. 5762

UCHWAŁA NR XLII.407.2018 RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola w rejonie ulicy Wierzbowej

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. (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 XXXV.310.2017 Rady Gminy Prażmów z dnia 9 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola w rejonie ulicy Wierzbowej 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 Jaroszowa Wola w rejonie ulicy Wierzbowej, 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, 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.

§ 2. 1. Planem obejmuje się działki ewidencyjne nr 51, 64, 69/6, 69/7, 69/13, 69/15 obręb ewidencyjny Jaroszowa Wola.

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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 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 wskazują obszary objęte 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 z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na działce budowlanej;

- 5) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia 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 i zabudowy usługowej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – MNU;
- 2) teren zabudowy usług sportu, rekreacji, turystyki, gastronomii, zdrowia, weterynarii – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – US/UT;
- 3) tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – ZL;
- 4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – KDL.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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 tymi liniami.

3. 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 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. Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. 1. Część zachodnia obszaru planu położona jest w Chojnowskim Parku Krajobrazowym zgodnie z rysunkiem planu.

2. Część wschodnia obszaru planu położona jest w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu.

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 MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) tereny oznaczone na rysunku symbolem US/UT – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

§ 15. Nakazuje się kompleksową przebudowę urządzeń melioracyjnych przed realizacją zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 parametry działek:

- 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 terenu odbywać się będzie poprzez drogi lokalne oznaczone symbolem KDL oraz drogi wewnętrzne graniczące z obszarem objętym planem.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 19. 1. Ustala się, że można wydzielić na terenie oznaczonym symbolem US/UT drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8m.

2. Ustala się obowiązek zakończenia dróg nieprzelotowych, służących obsłudze więcej niż dwóch nieruchomości placem do zawracania, którego wielkość i cechy geometryczne umożliwiają wpisanie okręgu o średnicy nie mniejszej niż 12m.

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

2. W przypadku realizacji na działce funkcji mieszanej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

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 terenie MNU, US/UT 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 MNU, US/UT 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 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 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 oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem iż na działce nie znajduje się indywidualne ujęcie wody,
- 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 docelowe 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.

§ 25. Dostęp do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) w zakresie telefonii bezprzewodowej ustala się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie w formie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami i normami.

§ 26. Zaopatrzenie w gaz:

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

§ 27. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o zasilanie: gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, drewnem, zrębkami, peletem, 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. W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu.

Rozdział 8.

Ustalenia 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 SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe terenów funkcjonalnych

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza jednolokalowa,
- b) zabudowa usługowa.

2) Przeznaczenie dopuszczone: zieleń urządzone.

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

a) na każdej z działek budowlanych ustala się lokalizację:

- jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku w zabudowie bliźniaczej lub
- jednego wolnostojącego budynku usługowego lub
- jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego i jednego wolnostojącego budynku usługowego;

b) dopuszcza się realizację:

- jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,
- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,03;

d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 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;

h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 metrów;

i) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, dopuszcza się dachy płaskie;

j) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym i brązowym oraz odcieniach szarości;

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) Powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

- a) pod zabudowę wolnostojącą nie mniej niż 1200 m²,
- b) pod jeden budynek w zabudowie bliźniaczej nie mniej niż 700 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.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1US/UT ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu, rekreacji, turystyki, gastronomii, zdrowia, weterynarii.

- 2) Przeznaczenie dopuszczone: zieleń urządzona.
- 3) 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 2,0;
 - 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 16 metrów;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 metrów;
 - g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - h) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym i brązowym oraz odcieniach szarości;
 - i) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, drewno w kolorach naturalnych, kamień;
 - j) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - min. 2 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc użytkowych (konsumpcyjnych) w gastronomii;
 - min. 3 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc użytkowych w obiektach widowiskowych, sportowych;
 - min. 3 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc noclegowych w hotelach, pensjonatach;
 - min. 1 miejsce do parkowania na każde 10 zwiedzających wystawę.
- 4) Powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 3000 m²,
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 30 m.
- 6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenu:
- a) zachowuje się istniejące rowy melioracyjne,
 - b) dla terenów ZL mają zastosowanie przepisy o lasach,
 - c) zakaz zabudowy.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy drogi lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zieleń urządzona, ścieżki rowerowe, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, odwodnienie,

3) Warunki, zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – od 2,8m do 3,3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – od 3,0m do 3,4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – od 2,8m do 2,9m, zgodnie z rysunkiem planu;

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

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

Przewodniczący Rady

Robert Dulewski

Ustalenia planu

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE (W METRACH)

PRZEZNACZENIE TERENU

- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US/UT** TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU, REKREACJI, TURYSTYKI, GASTRONOMII, ZDROWIA, WETERYNARI
- ZL** TERENY LASÓW
- KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Prażmów

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- RM - TERENY ROZBUDOWY I DOPASZCZANIE
- ZL - TERENY LASÓW
- INFR - INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
- DR - DROGI

OGRAZNIENIA W ZAKRESIE OCHRONY

- OB - OGRANICZENIA W ZAKRESIE OCHRONY
- ST - STREFA POSREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- W - WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI JAROSŁAWA WOLA W REJONIE ULICY WIERZBOWEJ

FAZA: UCHWALENIE

OPRACOWAŁ: PLAN B USŁUGI URBANISTYCZNE LUKASZ BEN

Zespół pod kierunkiem:

mgr inż. Łukasz Ben (WA-452/KW/291/2014)

SKALA 1:1000

DATA: WRZESIEŃ 2018

STAROSTA PIASECZYŃSKI

2017-11-30

2017-11-30

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLII.407.2018
Rady Gminy Prażmów
z dnia 27 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO DLA CZĘŚCI WSI JAROSZOWA WOLA W REJONIE ULICY WIERZBOWEJ

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	2018-08-01	Mazowiecki Zespół Parków Krajobrazowych ul. J. Sułkowskiego 11 05-400 Otwock	Dyrektor Mazowieckiego Zespołu Parków Krajobrazowych w Otwocku informuje, że zgodnie z art. 105 ust. 4 ustawy „o ochronie przyrody” z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. 2018 poz. 142 z późn. zm.) przesyła w załączeniu wnioski do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jaroszowa Wola i Los położonych częściowo na terenie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego: 1. W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola, w rejonie ulicy Wierzbowej, obszar oznaczony jako 1US/UT w obowiązującym Studium zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów, tereny te oznaczone są jako RM, natomiast w		1US/UT		+		+	Plan dopuszcza rozbudowę terenu ale i podział działek w celu dalszego rozwoju terenów. Zgodnie ze studium na terenie całej gminy dopuszcza się realizację inwestycji mających znaczenie dla rozwoju gminy (np. hotele, ośrodki jeździeckie oraz inne usługi turystyki i sportu, dla tych obiektów przyjmuje się takie same parametry jak dla terenów usługowych, dopuszcza się możliwość stosowania innych parametrów) pod warunkiem, że nie będą powodowały szkodliwości w stosunku do

			Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego północnej części gminy Prażmów jako RP. W projekcie planu ochrony dla ChPK z 2008 r. teren oznaczony jako 1US/UT i 1-3ZL sklasyfikowane są jako BSR (strefa zachowania krajobrazu rolniczego), gdzie dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu - użytki rolne z zabudową zagrodową oraz wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu. Należy wnioskować, że zmiana w Miejscowym Planie terenów roli na tereny usług i turystyki ma na celu dostosowanie zapisów do istniejącego stanu rzeczywistego, gdyż aktualnie znajduje się tam boisko do uprawiania gry w polo. Aby przeciwdziałać nadmiernej zabudowie tych terenów jednym z rozwiązań jest wprowadzenie możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy (1US/UT) oraz zapisu o braku możliwości wtórnego podziału działek (1US/UT 1-3ZL).							terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo- usługowych w związku z tym wprowadzono tereny usług zdrowia i opieki społecznej;
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

.....

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII.407.2018

Rady Gminy Prażmów

z dnia 27 września 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 Jaroszowa Wola w rejonie ulicy Wierzbowej, 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:

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

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

- 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 2018r. poz. 799 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 2018r. poz. 755 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 2018r. poz. 1152 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 2018r. poz. 755 ze zm.)