DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 02 grudnia 2019 r.

Poz. 13754

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2019-12-02 11:21:19

UCHWAŁA NR XIV.118.2019
RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 29 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ławki – etap II

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 2019 r. poz. 506 ze zm.) art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XXVIII.233.2017 Rady Gminy Prażmów z dnia 2 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ławki oraz uchwały nr XLI.393.2018 Rady Gminy Prażmów z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII.233.2017 Rady Gminy Prażmów z dnia 2 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ławki oraz uchwały nr IV.18.2019 Rady Gminy Prażmów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII.233.2017 Rady Gminy Prażmów z dnia 2 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ławki oraz uchwały nr VIII.72.2019 Rady Gminy Prażmów z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII.233.2017 Rady Gminy Prażmów z dnia 2 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ławki 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 wsi Ławki – etap II, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

§ 2. 1. Planem objęto działkę ewidencyjną nr 72/2 oraz obszar oznaczony symbolami A-B-C-D-A z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 181/7, 181/8, 181/9, 181/10, 181/11, 181/12, 181/13, 181/14, 181/15, 181/16, 181/17, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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 oraz dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 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 odległości (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) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – MNU;

2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – T;

3) teren rowu melioracyjnego – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – W;

4) tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – ZL1;

5) teren zadrzewień i zakrzewień – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – ZL2;

6) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – KDW.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

1) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;

2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

§ 9. Dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami ustalonymi planem na działkach budowlanych nie spełniających standardów minimalnej powierzchni działki budowlanej określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m ^{2} na całym obszarze objętym planem.

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

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

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

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

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem T – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 15. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu.

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

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

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

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

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

§ 18. 1. 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.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek przeznaczonych na cele leśne.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW oraz drogi graniczące z obszarem objętym planem.

§ 20. 1. Ustala się, że można wydzielić na terenach oznaczonych symbolem MNU, T, ZL2 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.

§ 21. 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

§ 22. 1. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalnej, mogą być realizowane na terenie MNU, T, ZL2 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 MNU, T, ZL2 w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 23. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) ustala się przekrój przewodu nie mniej niż φ32;

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.

§ 24. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:

1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;

2) ustala się przekrój przewodu nie mniej niż φ40;

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 spływem 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.

§ 25. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15kV i 0,4 kV;

2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną z ogniw fotowoltaicznych;

3) zezwala się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.

§ 26. Dostęp do sieci telekomunikacyjnych:

1) w zakresie telefonii bezprzewodowej ustala się realizacje 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.

§ 27. Zaopatrzenie w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

2) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny;

3) ustala się przekrój przewodu nie mniej niż φ32.

§ 28. Zaopatrzenie w ciepło:

1) budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła dostarczania ciepła zasilanych: gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalanym 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.

§ 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 procentowa 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 **1MNU** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

b) zabudowa usługowa.

2) Przeznaczenie dopuszczone: zieleń urządzona.

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 mieszkalno – 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 0,7;

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 6 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 100m ^{2} powierzchni użytkowej usług.

4) Powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

a) pod zabudowę wolnostojącą nie mniej niż 1200 m^2;

b) pod jeden budynek w zabudowie bliźniaczej nie mniej niż 700 m^2.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m^2;

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

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

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1T, 2T, 3T, 4T, 5T** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa rekreacji indywidualnej, w tym rekreacji indywidualnej całorocznej;

b) zabudowa usług sportu i rekreacji.

2) Przeznaczenie dopuszczone: zieleń urządzona.

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

a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń pkt. 3;

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 0,02;

d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie większa niż 0,30;

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 6 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°;

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 budynek rekreacji indywidualnej,

- min. 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na budynek usług sportu i rekreacji;

m) ustala się zakaz podpiwniczania budynków.

4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1200 m^2.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 20m.

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

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

1) Przeznaczenia: teren rowu melioracyjnego.

2) Przeznaczenie dopuszczone: zieleń nieurządzona.

3) Warunki i zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację kładek pieszych nad rowami, przepustów drogowych oraz infrastruktury technicznej.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1ZL1, 2ZL1, 3ZL1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.

2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejące rowy melioracyjne;

b) dla terenów ZL1 mają zastosowanie przepisy o lasach;

c) zakaz zabudowy.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1ZL2** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień i zakrzewień.

2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

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

1) Przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2) Warunki, zasady zagospodarowania terenu:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 8 metrów zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

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

Przewodnicząca Rady

Danuta Błaszczyk

Legenda

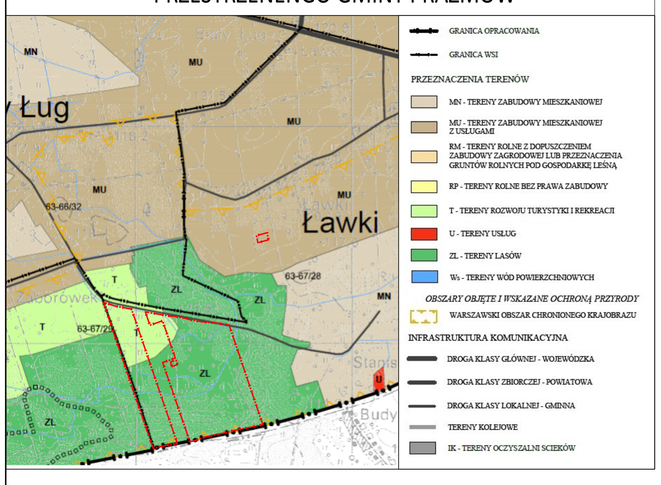
Ustalenia planu

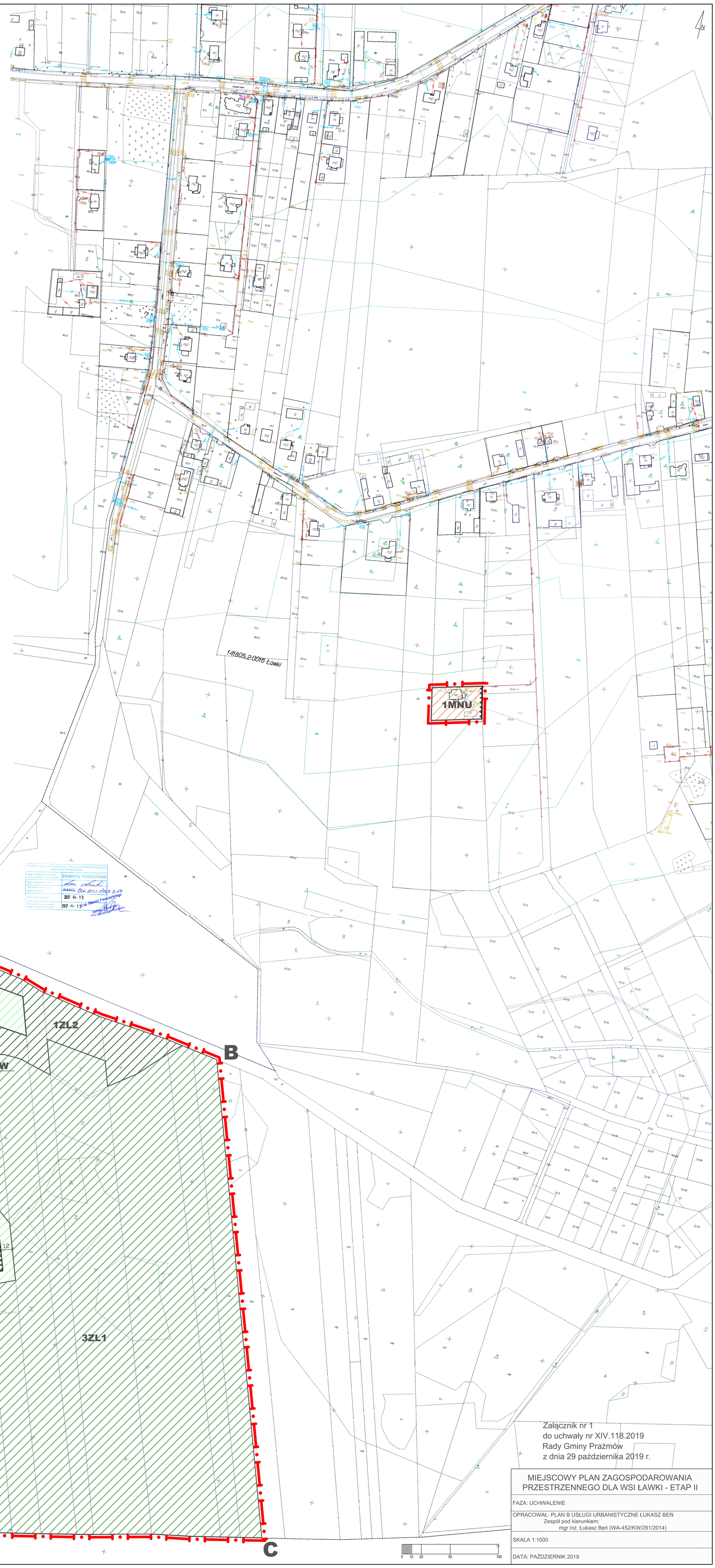
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 30 WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU

- MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- T TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- W TEREN ROWU MELIORACYJNEGO
- ZL1 TEREN LASÓW
- ZL2 TEREN ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENENGO GMINY PRAŻMÓW





Załącznik nr 1
do uchwały nr XIV.118.2019
Rady Gminy Prażmów
z dnia 29 października 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI ŁAWKI - ETAP II

FAZA: UCHWALENIE

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

SKALA 1:1000

DATA: PAŹDZIERNIK 2019

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIV.118.2019
Rady Gminy Prażmów
z dnia 29 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ławki – etap II

l.p	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 uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Prażmów do uchwały nr XIV.118.2019 z dnia 29 października 2019 r.		uwagi
						uwagi uwzględnione	uwagi nieuwzględnione	uwagi uwzględnione	uwagi nieuwzględnione	
1.	2018-06-11	Osoba fizyczna	1. Wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki na M lub MN zamiast T	181/7	T		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenów wskazano zgodnie ze Studium, które wskazuje funkcje rekreacyjną
			2. Nie wyrażam zgody na ujęcie w par. 31 dla 1T punktu b) zabudowa usług sportu i rekreacji.	181/7	T		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenów wskazano zgodnie ze Studium, które wskazuje funkcje rekreacyjną
			5.W zasadach oddziaływania na środowisko powinno uwzględniać się hałas z korytarzy podejścia do lotniska Chopina.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan uzgadniany z Urzędem Lotnictwa Cywilnego, brak zastrzeżeń z tytułu występowania korytarza dot. lotniska Chopina
2.	2019-02-20	Osoba fizyczna	1. Dla działki 181/7 proszę o nadanie przeznaczenia terenu ML tj. zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. tak samo jak jest w mpzp dla części wsi Ławki (uchwała XXV.205.2016). Na mojej działce posadowiony jest dom jednorodzinny całoroczny i nie był to nigdy teren ogrodów działkowych.	181/7	5T – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody mazowieckiego znak WNP–I.4131.109. 2018.JF stwierdzające nieważność uchwały XL.384.2018 Rady Gminy Prażmów z 28 czerwca 2018 r. odnoszącą się do ustalenia na terenach oznaczonych symbolem T przeznaczenia podstawowego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wskazana działka 181/7 była objęta powyższą uchwałą jako teren oznaczony symbolem T.

			2. W preambule stwierdzenie, że Plan nie narusza Studium jest nieprawdziwe w odniesieniu do wyznaczenia terenów rekreacyjnych poza terenami lasów, parków i ogródków działkowych oraz wskazania wsi Ławki jako obszaru położonego w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu	Obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie terenów wskazano zgodnie ze Studium, które wskazuje funkcje rekreacyjną na terenach ogródków działkowych, zieleni parkowej, lasów i innych wybranych terenach. Cały obszar planu położony jest w granicach WOChK. Granice te określają przepisy odrębne.
			3. W § 3 ust. 1 pkt 4) należy usunąć część zdania tj. „minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową”. Na terenie tym nie planuje się parkingów dla przyjezdnych, którzy będą wnosić opłaty za parkowanie czy też dla niepełnosprawnych		§ 3 – dotyczący zawartości planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jest to obligatoryjny zapis planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
			4. Proszę o dodanie w § 7 po pkt 1 zapisu „zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu - ML” dla terenu oznaczonego w obecnym planie jako 5T i 2T	5T, 2T	§ 7 – ustalenia dotyczące rodzajów przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie wynika z nieuwzględnienia uwagi nr 1
			5. W § 14 dodać pkt. 3 o treści „tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ML – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową”		§ 14 – ustalenia dotyczące rodzajów terenów w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie wynika z nieuwzględnienia uwagi nr 1
			7. W § 19 po słowach 1KDW wpisać dla obszaru „ML” (zamiast 2T i 5T) i 3T, 2ZL1, 3ZL1		§ 19 – dotyczący obsługi komunikacyjnej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie wynika z nieuwzględnienia uwagi nr 1
			8. W § 20 zamiast T wpisać 1T, 3T, 4T. Nie wyrażam zgody aby na terenie obecnie w projekcie 5T plan dopuszczał drogę		§ 20 – dotyczący dróg wewnętrznych		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie wynika z nieuwzględnienia uwagi nr 1

			wewnętrzną, chyba że dla działki 181/7 zamiast przeznaczenia 5T zostanie nadane przeznaczenie ML. Po słowie MNU wpisać ML.							
			9. W § 21 wykreślić pkt 3 bo na tym terenie nie ma zatok dla niepełnosprawnych na drodze wewnętrznej		§ 21 – dotyczący zasad parkowania		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie wynika z nieuwzględnienia uwagi nr 3
			10. W § 22 ust. 1 i 3 po słowie MNU wpisać ML		§ 22 – dotyczący zasad lokalizowania infrastruktury technicznej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie wynika z nieuwzględnienia uwagi nr 1
			11. § 25 ust. 3 należy wykreślić ponieważ na tym terenie objętym planem nie ma obecnie fizycznie żadnych stacji transformatorowych		§ 25 – dotyczący zaopatrzenia w energię elektryczną		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W celu zachowania spójności z planem miejscowym dla pozostałej części wsi Ławki uchwalonej w etapie I
			13. W § 32 wydzielić 2T i 5T i wpisać 1ML w treści zgodnej z § 31 planu z dnia 27.10.2016r. dla części wsi Ławki (uchwała XXV.205.2016) i wpisać to jako nowy paragraf przed paragrafem dotyczącym 1T, 3T i 4T. Dodatkowo zostawić zapis o zachowaniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, modernizacji i rozbudowy.	2T, 5T	2T, 5T – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie wynika z nieuwzględnienia uwagi nr 1

……

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV.118.2019

Rady Gminy Prażmów

z dnia 29 października 2019 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ławki – etap II, 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 cieplną 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 2019r. poz. 1396 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 2019r. poz. 775 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 2019r. poz. 869 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 2019r. poz. 1437 ze zm.), 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 2019r. poz. 755 ze zm.).