DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 sierpnia 2021 r.

Poz. 7305

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2021-08-18 11:28:34

UCHWAŁA NR XXXI.346.2021
RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 23 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola i Uwieliny

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 2020 r. poz. 713 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 2021 r. poz.741 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XL.378.2018 Rady Gminy Prażmów z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola i Uwieliny 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 i Uwieliny, 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;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Planem obejmuje się część wsi Jaroszowa Wola i Uwieliny.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

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

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

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

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

7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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 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. 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 – strefa zwykła.

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 wegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

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

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na działce budowlanej;

6) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i stanowią maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem RM i maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem MN i U.

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 jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **MNU**;

3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **U**;

4) tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **RM**;

5) tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **ZL**;

6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **KDL**;

7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **KDD**;

8) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **KDW**.

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

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

§ 10. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki, o powierzchni mniejszej niż określona w ust.1 w celu:

1) wydzielenia działki na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych;

2) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;

3) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowowydzielanych działek.

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

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się na terenie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

2. Część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

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

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** – jak dla terenów pod zabudowę zagrodową.

§ 13. 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.

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

§ 14. 1. Zakazuje się zasypywania istniejących rowów melioracyjnych.

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

3. Dopuszcza się kanalizowanie rowów melioracyjnych w celu realizacji układu drogowego wyznaczonego na rysunku planu oraz kładek pieszych i dróg wewnętrznych, o których mowa w § 18 ust.1.

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

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

§ 16. 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 terenów oznaczonych symbolem RM, ZL.

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

§ 17. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny dróg oznaczone symbolami KDL, KDD i KDW.

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

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

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

§ 19. 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

§ 20. 1. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalnej, mogą być realizowane na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, U, RM w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi o ile nie będzie to powodować potrzeby zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny oznaczone symbolami MN, MNU, U, RM w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy o ile nie będzie to powodować potrzeby zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

§ 21. Zaopatrzenie w wodę:

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

2) ustala się przekrój przewodu sieci 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.

§ 22. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:

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

2) ustala się przekrój przewodu sieci 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.

§ 23. 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;

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

4) zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 24. 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.

§ 25. 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 φ32;

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

§ 26. Zaopatrzenie w ciepło:

1) budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła zasilane: 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.

§ 27. 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

§ 28. 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 terenu funkcjonalnego

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 18MNU ustala się:

1) Przeznaczenie:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

- zabudowa usługowa.

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

3) Dla terenu oznaczonego symbolem 18MNU ustala się zakaz zabudowy.

4) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem pkt 3:

a) na każdej z działek budowlanych ustala się lokalizację maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednym lokalem mieszkalnym i 1 budynku usługowego z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

b) dopuszcza się realizację:

- jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05;

d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;

e) w granicach obszaru o którym mowa w § 11 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60% z wyjątkiem lit. e;

g) w granicach obszaru o którym mowa w § 11 maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

h) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej z wyjątkiem lit. g;

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

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

k) zadaszenia zabudowy w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°;

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

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

n) 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.

5) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

a) pod zabudowę wolnostojącą nie mniej niż 900 m^2;

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

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 900 m^2;

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

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

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 10MNU ustala się:

1) Przeznaczenie:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

- 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 z działek budowlanych ustala się lokalizację maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednym lokalem mieszkalnym i 1 budynku usługowego z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

b) dopuszcza się realizację:

- jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05;

d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;

e) w granicach obszaru o którym mowa w § 11 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60% z wyjątkiem lit. e;

g) w granicach obszaru o którym mowa w § 11 maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

h) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej z wyjątkiem lit. g;

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

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

k) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°;

l) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym lub szarym;

m) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk w jasnych stonowanych kolorach;

n) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

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

- min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług.

4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

a) pod zabudowę wolnostojącą nie mniej niż 900 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 900 m^2;

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 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU ustala się:

1) Przeznaczenie:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 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 z działek budowlanych ustala się lokalizację maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednym lokalem mieszkalnym i 1 budynku usługowego z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

b) dopuszcza się realizację:

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

c) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05;

d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;

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

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

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

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

i) zadaszenia zabudowy w formie 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 jeden lokal mieszkalny,
- min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte $100m^2$ powierzchni użytkowej usług.

4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

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

b) pod jeden budynek w zabudowie bliźniaczej nie mniej niż 900 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN ustala się:

1) Przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

b) dopuszczone: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem § 5 pkt. 6.

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

a) na każdej z działek budowlanych ustala się lokalizację maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednym lokalem mieszkalnym i 1 budynku usługowego z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

b) dopuszcza się realizację:

- jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05;

d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;

e) w granicach obszaru o którym mowa w § 11 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60% z wyjątkiem lit. e;

g) w granicach obszaru o którym mowa w § 11 maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

h) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej z wyjątkiem lit. g;

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

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

k) zadaszenia zabudowy w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°;

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

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

n) 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;

3) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

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

b) pod jeden budynek w zabudowie bliźniaczej nie mniej niż 900 m^2.

4) 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.

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

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 20MN, 21MN, 22MN, 23MN ustala się:

1) Przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

b) dopuszczone: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem § 5 pkt. 6.

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

a) na każdej z działek budowlanych ustala się lokalizację maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednym lokalem mieszkalnym i 1 budynku usługowego z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

b) dopuszcza się realizację:

- jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05;

d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;

e) w granicach obszaru o którym mowa w § 11 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60% z wyjątkiem lit. e;

g) w granicach obszaru o którym mowa w § 11 maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

h) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej z wyjątkiem lit. g;

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

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

k) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°;

l) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym lub szarym;

m) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk w jasnych stonowanych kolorach;

n) 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.

3) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

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

b) pod jeden budynek w zabudowie bliźniaczej nie mniej niż 900 m^2.

4) 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 16 m.

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

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1U, 2U, 3U ustala się:

1) Przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu zdrowia, opieki społecznej, oświaty, pensjonatów, hoteli, ośrodków wypoczynkowych, agroturystyki, gastronomii;

b) dopuszczone: usługi wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego służące obsłudze tego przeznaczenia z zastrzeżeniem § 5 pkt. 6.

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

a) dopuszcza się realizację:

- jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie większa niż 0,7;

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

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

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

h) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°;

i) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym lub szarym;

j) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk w jasnych stonowanych kolorach;

k) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte $100m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla usług z zakresu zdrowia, opieki społecznej i gastronomii,

- min. 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w oświacie,

- min. 5 miejsc do parkowania na każde 10 łóżek dla hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych, agroturystyki.

3) Powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż:

a) $2000\ m^2$ z zastrzeżeniem lit. b;

b) $4000\ m^2$ dla hoteli.

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż $2500\ m^2$;

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

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

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM ustala się:

1) Przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny rolne;

b) dopuszczone: zabudowa zagrodowa z zastrzeżeniem § 5 pkt. 6.

2) Dla terenu oznaczonego symbolem 8RM i 9RM ustala się zakaz zabudowy.

3) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem pkt 2:

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

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie większa niż 0,4;

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

e) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 9 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 metrów, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

g) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30 ^{o}-45 ^{o};

h) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym lub szarym;

i) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk w jasnych stonowanych kolorach;

j) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: min. 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej;

k) wyklucza się chów i hodowlę zwierząt z wyjątkiem hodowli koni.

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

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

1) Przeznaczenie: tereny leśne.

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

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

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL ustala się:

1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 1KDL-10KDL: od 2 do 4 metrów zgodnie z rysunkiem planu (w granicach obszaru objętego planem południowa część drogi);

b) szerokość w liniach rozgraniczających 11KDL: 4 metry zgodnie z rysunkiem planu (w granicach obszaru objętego planem zachodnia część drogi);

c) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.

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

1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 do 10 metrów zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW ustala się:

1) Przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 10 metrów zgodnie z rysunkiem planu;

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

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

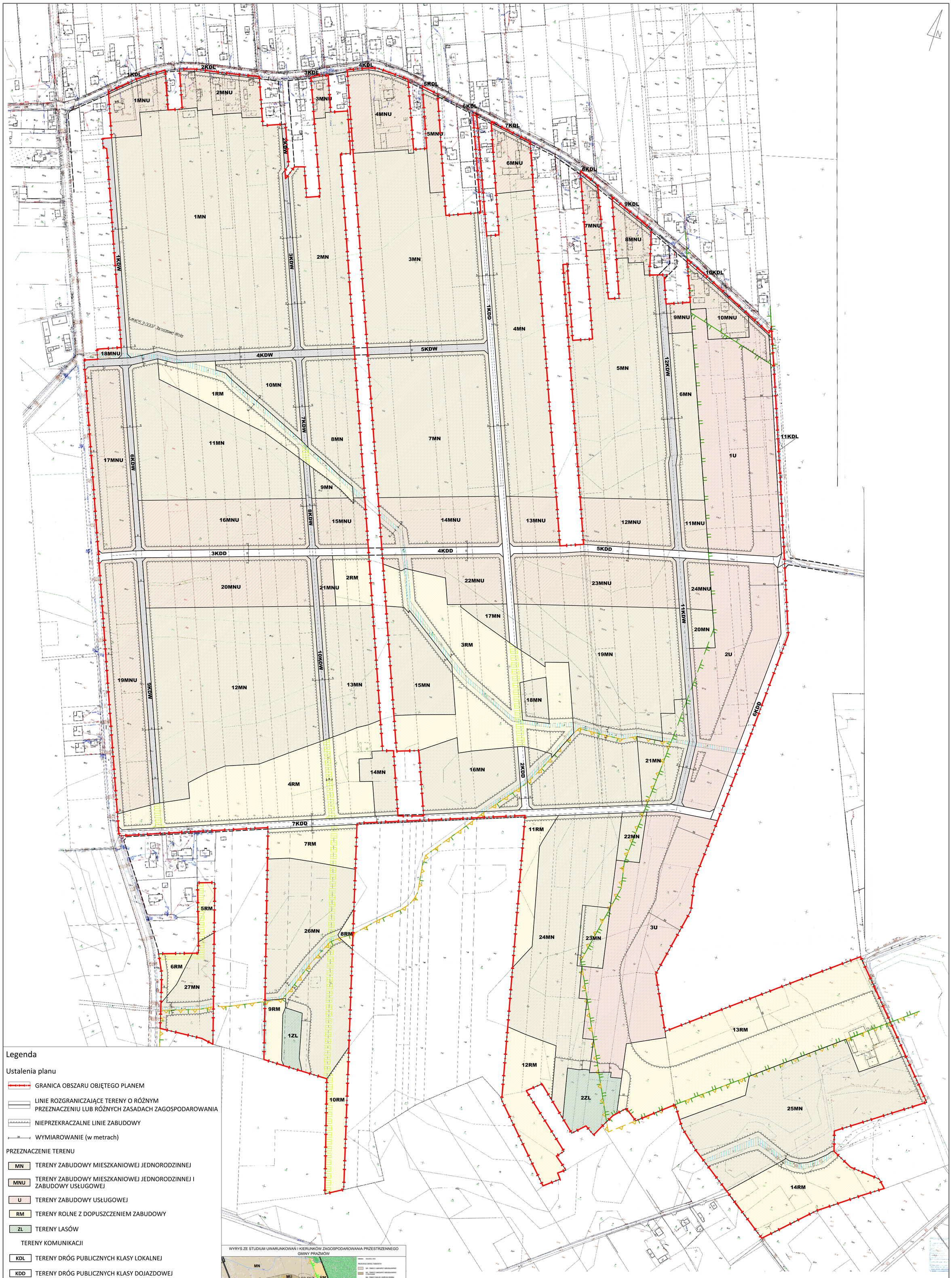
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady

Mirosława Borowska



Legenda

Ustalenia planu

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

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM – TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY
- ZL – TERENY LASÓW

TERENY KOMUNIKACJI

- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

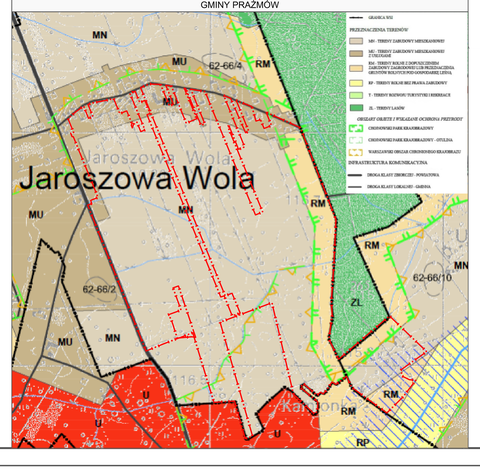
Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

- GRANICA CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA WARSZAWSKEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - strefa zwykła

INFORMACJE

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA DRÓG POZA TERENEM OPRACOWANIA
- PRZEBIEG ROWÓW
- PROPONOWANY PAS PROWADZENIA DOJAZDÓW DO GRUNTÓW ROLNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRAŻMÓW



Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXI.346.2021
Rady Gminy Prażmów
z dnia 23 czerwca 2021r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI JAROSZOWA WOLA I UWIELINY

FAZA: SESJA RADY GMINY

OPRACOWAŁ: Zespół pod kierunkiem:
mgr inż. Łukasz Beń (WA-452/KW/291/2014)

SKALA 1:1000

DATA: CZERWIEC 2021

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI.346.2021
Rady Gminy Prażmów
z dnia 23 czerwca 2021r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola i Uwieliny

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.	2020-10-26	…	Z uwagi na wydzielenie drogi KDD i odcięcie z mojej działki ok. 500 m2 pod drogę nie będzie możliwości podziału działki ew. 111 na cztery działki, działka ma 4900 m2. Proszę o możliwość podziału mojej działki na działki po 1100 m2.	111	3MN	+	+		+	Zgodnie z obowiązującą w gminie polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powierzchnię działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na MN ustalono 1200 m^2
2.	2020-11-18	…	Wprowadzenie możliwości zabudowy bliźniaczej na działkach o pow. 700 m^2 dla połowy bliźniaka		5MN, 19MN, 22MN, 23MN, 24MN	+	+		+	Minimalną powierzchnie działki dla zabudowy bliźniaczej ustalono 900m^2 dla jednego budynku.
3.	2020-11-18	…	Wnoszę o ustalenie powierzchni nowowydzielanych działek na min. 1500m^2, dla hoteli min. 3000 m^2 na terenu 3U	128/3, 158, 157, 156, 155, 154	3U	+	+		+	Zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

										przestrzennego, uwzględniając położenie w Chojnowskim Parku Krajobrazowym ustalono minimalne wielkości działek 2000 m² i dla hoteli 4000 m²
4.	2020-11-20	…	Proponujemy zmniejszenie powierzchni minimalnej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej do 1000 m² na terenie oznaczonym symbolem 14MNU, 22MNU, 3MN, 7MN, 17MN	116, 164	14MNU, 22MNU, 3MN, 7MN, 17MN		+		+	Zgodnie z obowiązującą w gminie polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powierzchnię działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na MN ustalono 1200 m²
			Wnosimy o zmianę par. 31 ust 4 poprzez ustalenie, że minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 14MNU, 22MNU będzie wynosić: dla zabudowy wolnostojącej 1000 m², dla jednego budynki w zabudowie bliźniaczej nie mniej niż 800 m²		14MNU, 22MNU,		+		+	Zgodnie z obowiązującą w gminie polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powierzchnię działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na MN ustalono 1200 m² oraz zabudowy bliźniaczej 900m².
			Wnosimy o zmianę par. 32 ust. 3 projektu mpzp poprzez ustalenie, że minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3MN, 7MN oraz 17MN będzie wynosić: dla zabudowy wolnostojącej 1000 m2, dla jednego budynki w zabudowie bliźniaczej nie mniej niż 800 m2		3MN, 7MN, 17MN		+		+	j.w.
5.	2020-11-13	…	Proszę o zmianę drogi 8KDW, 9KDW, 12KDW na drogę KDD	-	8KDW, 9KDW, 12KDW	+	+		+	Zmiana nie jest zasadna dla drogi 8KDW i 12KDW, gdyż drogi te nie są

										połączone z drogami publicznymi
6.	2020-11-23	…	Proszę o zmianę drogi 8KDW, 9KDW, 12KDW na drogę KDD	-	8KDW, 9KDW, 12KDW	+	+		+	j.w. uwaga 6
7.	2020-11-23	…	Proszę o zmianę drogi 8KDW, 9KDW, 12KDW na drogę KDD	-	8KDW, 9KDW, 12KDW	+	+		+	j.w uwaga 6
8.	2020-11-25	…	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu z RM na MU.	128/4, 128/7	3RM 2RM	+	+		+	Na terenie RM zabudowa mieszkaniowa jest niezgodna ze studium na tym terenie.
9.	2020-11-25	…	Wnoszę o zmniejszenie do 8 metrów szerokości drogi oznaczonej 4KDW przechodzącej przez moją działkę.	Działka ew. nr 98/6	4KDW		+		+	Droga 9KW powinna pozostać 10m z uwagi iż stanowi główny ciąg komunikacyjny łączący Uwieliny z Jaroszową Wolą i dalej Korytami. Szerokość 10 m pozwoli na realizację drogi wraz z niezbędnymi elementami.
10.	2020-11-25	…	Wnoszę o zmniejszenie do 8 metrów szerokości drogi oznaczonej 9KDW przechodzącej przez moją działkę.	Działka ew. nr 98/7	9KDW		+		+	j.w. uwaga 9

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI.346.2021

Rady Gminy Prażmów

z dnia 23 czerwca 2021r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, którenależą 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola i Uwieliny, 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 2020 r. poz. 1219 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 2021 r. poz. 716).

§ 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 2021r. 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 2001r. 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 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI.346.2021

Rady Gminy Prażmów

z dnia 23 czerwca 2021 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę