



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 stycznia 2022 r.

Poz. 1105

UCHWAŁA NR XXXVI.411.2021 RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 15 grudnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola w rejonie ulicy Działkowej – etap I

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 2021 r. poz. 1372 ze zm.) art. 20 ust. 1 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 XVI.146.2019 Rady Gminy Prażmów z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola w rejonie ulicy Działkowej oraz uchwały nr XXXIV.375.2021 Rady Gminy Prażmów z dnia 7 października 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVI.146.2019 Rady Gminy Prażmów z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola w rejonie ulicy Działkowej 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 Działkowej – etap I, 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. 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) 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. 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) 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 przedstawiają ustalenia 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 vegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Nie są powierzchnią biologicznie czynną:
 - a) powierzchnia tarasów i stropodachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych,

- b) inne powierzchnie zapewniające naturalną vegetację roślin, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych dla budynków;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 5) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu administracji publicznej, kultury, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, gospodarki komunalnej, sportu, usług bezpieczeństwa tj. straż pożarna, policja i inne usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

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

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

- 1) teren zabudowy usług publicznych i zieleni publicznej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **UP/ZP**;
- 2) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej – **KDL**.

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

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu

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

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z przepisami dotyczącymi tych linii.

§ 9. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m² na całym obszarze objętym planem.

§ 10. Ustala się, że inwestycje celu publicznego mogą być realizowane w granicach:

- 1) terenów zabudowy usług publicznych;
- 2) terenów dróg publicznych klasy lokalnej

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

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

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

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

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13. 1. Całość obszaru położona jest w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

§ 14. 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 UP/ZP – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnych z przeznaczeniem terenu i należących do inwestycji celu publicznego bądź realizowanych na terenach o powierzchni kwalifikującej je do znacząco oddziałujących na środowisko.

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

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki i minimalna szerokość frontów działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się od 0° do 15° 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

§ 19. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę określoną na rysunku planu jako teren drogi oznaczony symbolem KDL oraz poprzez drogę graniczącą z obszarem objętym planem.

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

3. Nakaz dostosowania dróg do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 20. Dopuszcza się wydzielenie na terenie oznaczonym symbolem UP/ZP dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8m.

§ 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.

4. Nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalnej, mogą być realizowane na terenie oznaczonym symbolem UP/ZP w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

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

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren oznaczony symbolem UP/ZP w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 23. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;
- 3) 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;
- 4) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody.

§ 24. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 40$;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) wody opadowe i roztopowe z działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 5) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
- 6) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

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

§ 27. Zaopatrzenie w gaz:

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

§ 28. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła zasilane: gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalany 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 mialu, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 29. Gospodarowanie odpadami:

- 1) ustala się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego;
- 2) ustala się gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

Rozdział 8.**Ustalenia stawek procentowych**

§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

DZIAŁ II.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****Rozdział 9.****Ustalenia szczegółowe terenów funkcjonalnych**

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

- 1) Przeznaczenie: zabudowa usług publicznych, zielen publiczna;
- 2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:
 - parkingów,
 - budynków gospodarczych i garażowych,
 - sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,8;
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje;
 - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja;
 - h) zadaszenia zabudowy w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - i) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
 - j) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, drewno w kolorach naturalnych, kamień;
 - k) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- min. 3 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w oświacie;
- min. 2 miejsca postojowe na każdym 100 użytkowników obiektów sportu i rekreacji;
- dla pozostałych usług min. 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy obiekt usługowy.

3) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 3000 m²,

4) 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;

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

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

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

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

- 1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
- 2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5 metra do 5 metrów zgodnie z rysunkiem planu (w granicach obszaru objętego planem północna część drogi);
 - b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji.

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.

Przewodnicząca Rady

Danuta Błaszczyk

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- PRZEZNACZENIE TERENU
 - TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH I ZIELONI PUBLICZNEJ
 - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
 - CHOJNOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY
 - OTULINA CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- XP - TERENY KOLNIE BEZ PRAWA ZABUDOWY
- UMS - TERENY USŁUG I ZABUDOWY WIELOKOŚCIOWEJ
- STRZAŁY SZCZEGÓLNE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STRZAŁY POŚREDNIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBZASY OBJĘTE I WSKAZANE DO OBRĘBY OCHRONY
- OBZASY OBJĘTE I WSKAZANE OCHRONĄ PRZYRODY
- CHOJNOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY
- CHOJNOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY - OTULINA
- WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
- DROGA KLASY GŁÓWNEJ - WORSZÓDKA
- DROGA KLASY GŁÓWNEJ - POWIATOWA

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI.411.2021 Rady Gminy Prażmów z dnia 15 grudnia 2021r.

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI JAROSZÓWA WOLA W REJONIE ULICY DZIAŁKOWEJ - etap I

FAZA: SESJA RADY GMINY

OPRACOWAŁ: PLAN B USŁUGI URBANISTYCZNE ŁUKASZ BEŃ
Zespół pod kierunkiem: mgr inż. Łukasz Beń (WA-452/KW/251/2014)

SKALA 1:1000

DATA: GRUDZIEŃ 2021

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI JAROSZOWA WOLA W REJONIE ULICY DZIAŁKOWEJ - etap I	
FAZA: SESJA RADY GMINY	
OPRACOWAŁ: PLAN I B USŁUGI URBANISTYCZNE LUKASZ BEŃ Zespół pod kierunkiem: mgr inż. Łukasz Beń (WA-452/KW/291/2014)	
SKALA 1:1000	
DATA: GRUDZIEŃ 2021	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI.411.2021
Rady Gminy Prażmów
z dnia 15 grudnia 2021r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola w rejonie ulicy Działkowej – etap I

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.	2021-11-29 uzupełniony 2021-11-30 oraz 2021-12-01	...	W dokumencie Prognoza oddziaływania na środowisko znajduje się zapis w par. 19.1. dopuszczający obsługę komunikacyjną inwestycji publicznych również z ul. Działkowej. Działkowa ma charakter drogi dojazdowej do posesji o charakterze mieszkalnym. Wnoszę o ograniczenie obsługi komunikacyjnej od ul. Głównej, zobowiązanie inwestorów do zapewnienia dostatecznej liczby miejsc parkingowych aby uniknąć parkowania w bramach posesji oraz parkowania bezpośrednio na ul. Głównej.		1UP/ZP		+		+	Zapis par. 19 ustala obsługę całego terenu 1UP/ZP nie tylko inwestycji publicznych. Zapisy planu ustalają minimalną liczbę miejsc do parkowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI.411.2021

Rady Gminy Prażmów

z dnia 15 grudnia 2021 r.

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 w rejonie ulicy Działkowej – etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia

w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

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

1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o zamówieniach publicznych oraz ustawą

o finansach publicznych;

2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska

(Dz. U. z 2021 r. poz. 1973), 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 ze zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych

(Dz. U. z 2021 r. poz. 305 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 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 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI.411.2021

Rady Gminy Prażmów

z dnia 15 grudnia 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