

Projekt

z dnia 14 września 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PRAŻMÓW**

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach
Jaroszowa Wola, Krępa, Biały Ług, Nowe Wągradno, Wola Prażmowska**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w wykonaniu uchwały nr XXXVII.421.2022 Rady Gminy Prażmów z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Jaroszowa Wola, Krępa, Biały Ług, Nowe Wągradno, Wola Prażmowska 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 wskazanych działek we wsiach Jaroszowa Wola, Krępa, Biały Ług, Nowe Wągradno, Wola Prażmowska, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6;
- 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 7;
- 4) dane przestrzenne, stanowiąc załącznik nr 8.

§ 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 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 na rysunku planu są obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) 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, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) uciążliwościach – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje

i energii, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na działce budowlanej;
- 7) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i stanowią maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej.

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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **MN**;
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **ML**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **MNU**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **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 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 przepisami dotyczącymi tych linii.

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

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

§ 11. 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;
- 4) wydzielenia działki budowlanej zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. 1. Część obszaru planu położona jest w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (teren 2MN, 2MNU, 1ML, część terenu 5MNU).

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

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MNU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ML – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

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

§ 15. 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

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

§ 17. W przypadku scalen i podziałów ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki i minimalna szerokość frontów działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się od 0° do 30° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) parametry określone w pkt. 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez drogi oznaczone symbolami KDL oraz drogi graniczące z obszarem objętym planem.

§ 19. Dopuszcza się wydzielenie na terenie oznaczonym symbolem MN, MNL, MNU dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8m.

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

2. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości i na zasadach, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalnej, mogą być realizowane na terenach oznaczonych symbolami MN, MNL, MNU 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 MN, MNL, MNU w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 22. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;
- 3) do czasu wybudowania zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni;
- 4) ustala się obowiązek projektowania i wykonywania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

§ 23. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 40$;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych 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.

§ 24. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

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

§ 26. Zaopatrzenie w gaz:

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

§ 27. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła zasilane: gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub przez przyłączenie do sieci gazowej lub poprzez odnawialne źródła energii z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru z wyjątkiem mikroinstalacji;
- 2) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 28. Gospodarowanie odpadami:

- 1) ustala się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego;

- 2) ustala się gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

Rozdział 8.

Ustalenia stawek procentowych

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

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe terenów funkcjonalnych

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1MN** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- b) dopuszczone: zabudowa usługowa.

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

- a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednym lokalem mieszkalnym i 1 budynku usługowego lub w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalno-usługowego z jednym lokalem mieszkalnym;
- 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 0,01;
- d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3;
- 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 dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połączy dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-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 100m² powierzchni użytkowej usług;

3) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

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

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m.

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

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

1) Przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- b) dopuszczone: zabudowa usługowa.

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

- a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednym lokalem mieszkalnym i 1 budynku usługowego lub w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalno-usługowego z jednym lokalem mieszkalnym;
- 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 0,01;
- d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3;
- 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 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 dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-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 100m² powierzchni użytkowej usług;

3) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

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

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m.

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

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1ML** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa rekreacji indywidualnej;
 - b) zieleń urządzone.
- 2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację:
 - jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,
 - obiektów małej architektury
 - sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,2;
 - 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 wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-45°;
 - i) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: ceglastym i brązowym oraz odcieniach 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. 1 miejsc do parkowania na jeden budynek rekreacji indywidualnej.
- 3) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1200 m²;
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m.
- 5) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

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

- 1) Przeznaczenie 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 działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednym lokalem mieszkalnym i 1 budynku usługowego lub w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalno-usługowego z jednym lokalem mieszkalnym;

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 0,01;

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 dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-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 100m² powierzchni użytkowej usług.

4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

a) pod zabudowę wolnostojącą nie mniej niż 1200 m²;

b) pod jeden budynek w zabudowie bliźniaczej nie mniej niż 700 m².

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m²;

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

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

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

1) Przeznaczenie 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 działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednym lokalem mieszkalnym i 1 budynku usługowego lub w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalno-usługowego z jednym lokalem mieszkalnym;

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 0,01;
 - 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 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, 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 dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-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 100m² powierzchni użytkowej usług.
- 4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
- a) pod zabudowę wolnostojącą nie mniej niż 1200 m²;
 - b) pod jeden budynek w zabudowie bliźniaczej nie mniej niż 700 m².
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m.
- 6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - zabudowa usługowa.
- 2) Przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.
- 3) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednym lokalem mieszkalnym i 1 budynku usługowego lub w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalno-usługowego z jednym lokalem mieszkalnym;
 - 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 0,01;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%;
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - i) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 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 wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-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;
 - m) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania;
 - 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 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1200 m²;
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m.
- 6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

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

- 1) Przeznaczenie 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 działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednym lokalem mieszkalnym i 1 budynku usługowego lub w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalno-usługowego z jednym lokalem mieszkalnym;
 - 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 0,01;
 - 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%;
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

- i) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 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 wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-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 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
- a) pod zabudowę wolnostojącą nie mniej niż 1200 m²;
 - b) pod jeden budynek w zabudowie bliźniaczej nie mniej niż 700 m².
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m.
- 6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5MNU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie 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 działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego z jednym lokalem mieszkalnym i 1 budynku usługowego lub w formie maksymalnie 1 budynku mieszkalno-usługowego z jednym lokalem mieszkalnym;
 - 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 0,01;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
 - e) w granicach obszaru o którym mowa w § 12 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 § 12 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 12 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 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 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
- a) pod zabudowę wolnostojącą nie mniej niż 1200 m²;
 - b) pod jeden budynek w zabudowie bliźniaczej nie mniej niż 700 m².
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m.
- 6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

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

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

- 1) Przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 1KDL – zmienna od 3,6 metra do 4,2 metra zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 2KDL – 4,5 metrów zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 3KDL – 4,6 metrów zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH JAROSZOWA WOLA, KRĘPA,
BIAŁY ŁUG, NOWE WĄGRODNO, WOLA PRAŻMOWSKA

Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Gminy Prażmów
z dnia

JAROSZOWA WOLA

Baza : Prazmow.MAP Adresy_Prazmow.MAP
Starostwo Powiatowe w Piasecznie, Wydział Geodezji i Katastru
Układ wsp.2000 strefa 7/21, układ wys.EVRF2007

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	6118 6642 371.2022
Nazwa materiału zasobu	1M22 JAROSZOWA WOLA
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022 -02- 07
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Piaseczyńskiego Dorota Szczucka-Stogniew PODINSPEKTOR Wydziału Geodezji i Katastru



LEGENDA

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

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

TERENY DROGI LOKALNEJ
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- INFORMACJA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- GRANICA WSI
- PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJALNEJ

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI

RM - TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH POD GOSPODARSTWĄ LESNĄ

RP - TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY

T - TERENY ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI
- OBSZARY OBJĘTE I WSKAZANE OCHRONĄ PRZYSTROJY

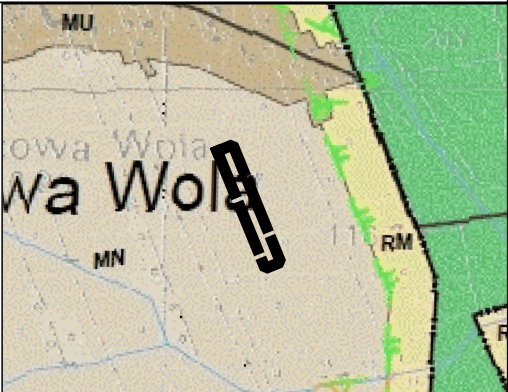
CHOIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY

CHOIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY - OTULINA

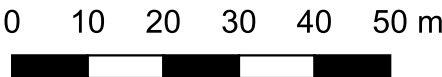
WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

DROGA KLASY ZBIORCZEJ - POWIATOWA

DROGA KLASY LOKALNEJ - GMINNA



podz. 8.33.02, Str. 1/1
skala 1:5000
uch Rozp. MRRiB w sprawie EGIB (Dz U.tj. z 2015r.poz 542 ze zm.)



Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnym PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK
WE WSIACH JAROSZOWA WOLA, KRĘPA, BIAŁY ŁUG,
NOWE WĄGRODNO, WOLA PRAŻMOWSKA

FAZA: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

SKALA 1:1000

DATA: WRZESIEŃ 2022

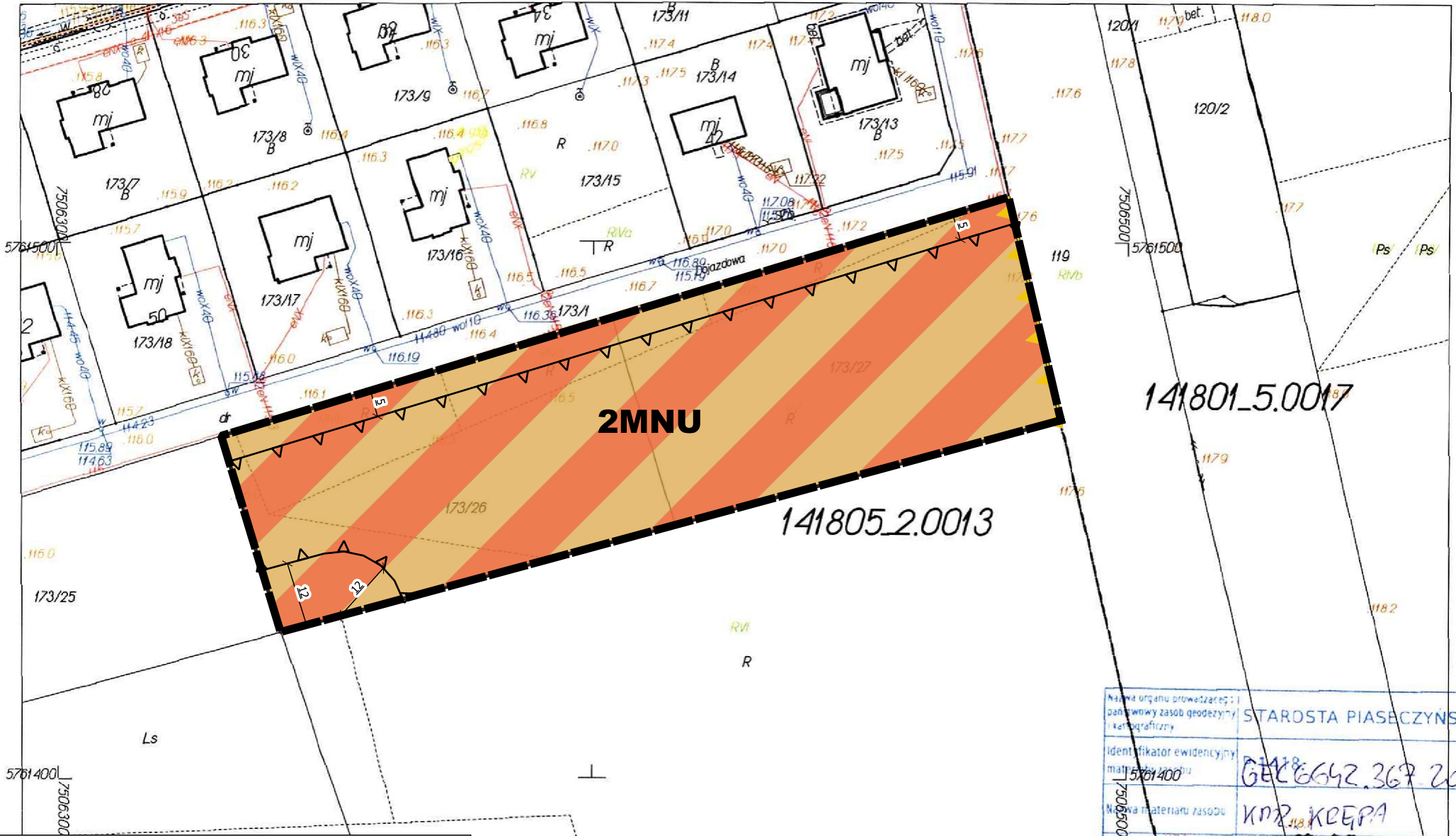
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH
JAROSZOWA WOLA, KRĘPA, BIAŁY ŁUG, NOWE WĄGRODNO, WOLA PRAŻMOWSKA

Załącznik nr 2
do Uchwały nr
Rady Gminy Prażmów
z dnia



Baza : Prazmow.MAP Adresy_Prazmow.MAP
Starostwo Powiatowe w Piasecznie, Wydział Geodezji i Katastru
Układ wsp.2000 strefa 7/21, układ wys.EVRF2007

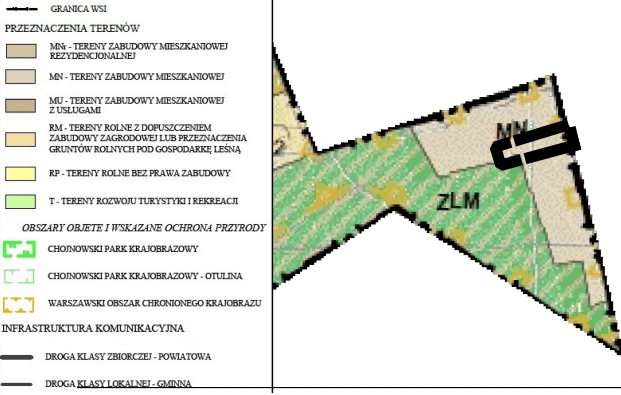
KRĘPA



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- PRZEZNACZENIE TERENU
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
 - TERENY DROGI LOKALNEJ
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
 - GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- INFORMACJA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



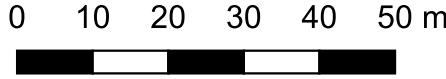
2022.02.07 godz. 8:00:10 Str. 1/1
encyjnej w skali 1:5000
h przewidzianych Rozp. MRRIB w sprawie EGIB (Dz.U.tj. z 2015r.poz.542 ze zm.)

Nazwa organu prowadzącego i państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA PIASECZYŃSKI
Identyfikator ewidencyjny: 6642.367.2022
Materiał z zasobu: KPR KRĘPA
Data wykonania kopii: 2022-02-07
Materiał z zasobu: 1179
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej: up. Starosta Piaseczyński Dorota Szczucka-Stogniew
Podinspektor Wydziału Geodezji i Katastru

Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnym PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH JAROSZOWA WOLA, KRĘPA, BIAŁY ŁUG, NOWE WĄGRODNO, WOLA PRAŻMOWSKA

FAZA: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
SKALA 1:1000
DATA: WRZESIEŃ 2022



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK
WE WSIACH JAROSZOWA WOLA, KRĘPA, BIAŁY ŁUG, NOWE WĄGRODNO, WOLA PRAŻMOWSKA

Załącznik nr 3
do Uchwały nr
Rady Gminy Prażmów
z dnia



Baza : Prazmow.MAP Adresy_Prazmow.MAP
Starostwo Powiatowe w Piasecznie, Wydział Geodezji i Katastru
Układ wsp.2000 strefa 7/21, układ wys.EVRF2007

BIAŁY ŁUG

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GEK.6642.365.2012
Nazwa materiału zasobu	WDR. BIAŁY ŁUG
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022-02-07
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Piaseczyńskiego Dorota Szczucka-Stogniew PODINSPEKTOR Wydziału Geodezji i Katastru

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- PRZEZNACZENIE TERENU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- TERENY DROGI LOKALNEJ
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- INFORMACJA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICA WSI

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MS - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJALNEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MD - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z OBSZARAMI
- RM - TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH POD GOSPODARKĘ LEŚNĄ
- RP - TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY
- T - TERENY ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI

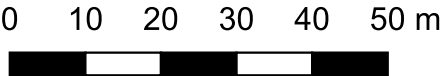
OBSZARY OBJĘTE I WSKAZANE OCHRONĄ PRZYSTROJY

- CHOJNOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY
- CHOJNOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY - OTULINA
- WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

- DROGA KLASY ZBIORCZEJ - POWIATOWA
- DROGA KLASY LOKALNEJ - GMINNA

07 godz: 8:17:04 Str. 1/1
w skali 1:5000
Zbiornych Rozp. MRRiB w sprawie EGIB (Dz U.łj. z 2015r.poz 542 ze zm.)

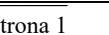


Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnym PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK
WE WSIACH JAROSZOWA WOLA, KRĘPA, BIAŁY ŁUG,
NOWE WĄGRODNO, WOLA PRAŻMOWSKA

FAZA: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
SKALA 1:1000
DATA: WRZESIEŃ 2022

Załącznik nr 4
do Uchwały nr
Rady Gminy Prażmów
z dnia



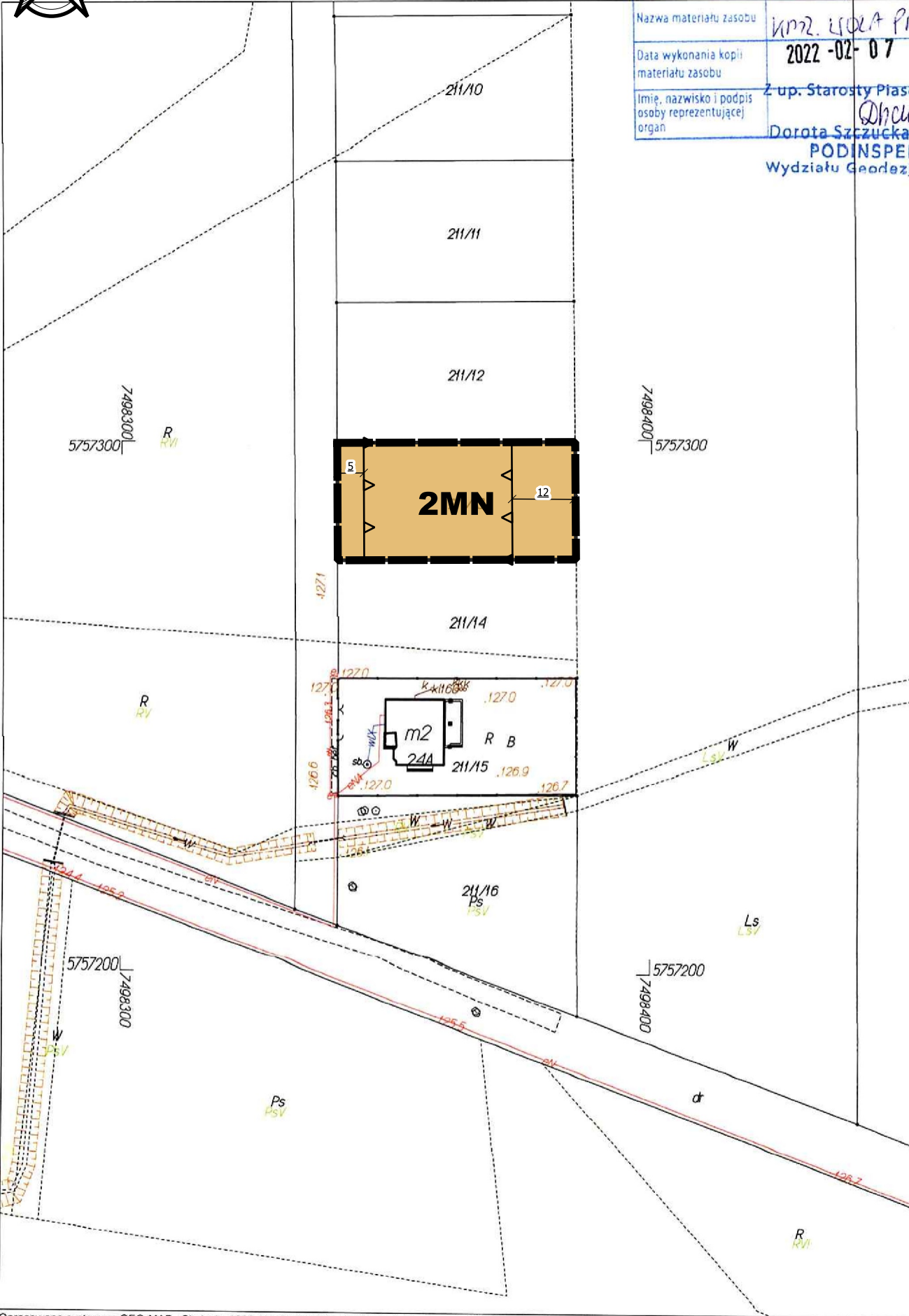
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH JAROSZOWA WOLA, KRĘPA,
BIAŁY ŁUG, NOWE WĄGRODNO, WOLA PRAŻMOWSKA

Załącznik nr 5
do Uchwały nr
Rady Gminy Prażmów
z dnia

Baza Prazmow.MAP Adresy_Prazmow.MAP
Starostwo Powiatowe w Piasecznie, Wydział Geodezji i Katastru
Układ 2000 strefa 7/21, układ wys.EVRF2007

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	21118 GEL8642 370.2027
Nazwa materiału zasobu	Wp2. WOLA PRAŻMOWSKA
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022-02-07
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z-up. Starosty Piaseczyńskiego Dorota Szczucka-Stogniew PODINSPEKTOR Wydziału Geodezji i Katastru

WOLA PRAŻMOWSKA

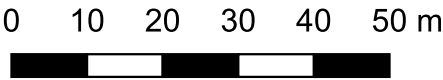
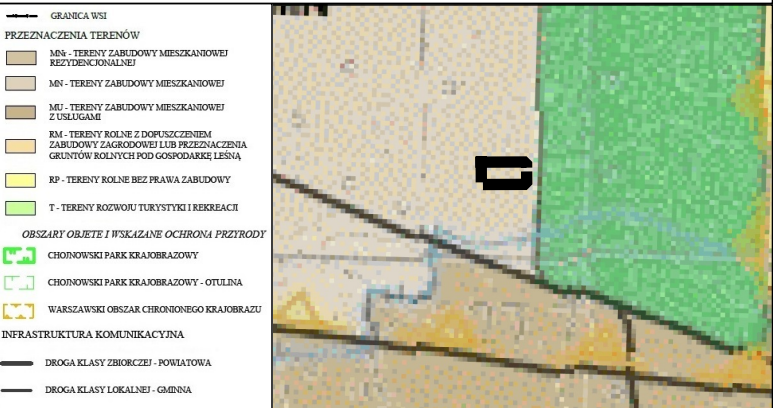


Opracowano systemem GEO-MAP. Skala 1 : 1000. Wydrukowa(a) : Emilia Kwiatek dn. : 2022.02.07 godz. : 8.26.17. Str. 1/1
Uwaga!
Punkty załamania granic wypełnione kolorem szarym pochodzą z wektoryzacji mapy ewidencyjnej w skali 1 : 5000
Polożenie i atrybuty punktów granicznych mogą nie spełniać wymagań dokładnościowych przewidzianych Rozp. MRRiB w sprawie EGiB (Dz U. tj. z 2015r. poz 542 ze zm.)

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- PRZEZNACZENIE TERENU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- TERENY DROGI LOKALNEJ
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- INFORMACJA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnym PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK
WE WSIACH JAROSZOWA WOLA, KRĘPA, BIAŁY ŁUG,
NOWE WĄGRODNO, WOLA PRAŻMOWSKA

FAZA: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

SKALA 1:1000

DATA: WRZESIEŃ 2022