

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów dla wsi: Kamionka, Wągradno, Nowe Wągradno, Chosna, Biały Ług oraz dla części wsi Gabryelin - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zgodnie z uchwałą nr XV.122.2025 Rady Gminy Prażmów z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów dla wsi: Kamionka, Wągradno, Nowe Wągradno, Chosna, Biały Ług oraz dla części wsi Gabryelin, zmienionej uchwałą nr XXIX.343.2026 Rady Gminy Prażmów z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr XV.122.2025 Rady Gminy Prażmów z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów dla wsi: Kamionka, Wągradno, Nowe Wągradno, Chosna, Biały Ług oraz dla części wsi Gabryelin oraz stwierdzając brak naruszeń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów zatwierdzonego uchwałą nr XXXII.291.2017 z dnia 1 czerwca 2017 r. Rada Gminy Prażmów uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów dla wsi: Kamionka, Wągradno, Nowe Wągradno, Chosna, Biały Ług oraz dla części wsi Gabryelin - etap I, obejmujący działki ewidencyjne nr 20/13 i 20/14 we wsi Gabryelin, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, które stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, które stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) zakazu zabudowy;
- 3) form ochrony przyrody;
- 4) terenów górniczych;
- 5) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) obszarów przestrzeni publicznych;
- 8) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 9) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 10) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.

2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.

3. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 6) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

4. Oznaczeniami informacyjnymi są:

- 1) zamknięty teren kolejowy;
- 2) KR - ulica Czeremchowa.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; przed tą linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m niekubaturowe elementy budynku, takie jak balkon, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu dla całego obszaru objętego planem miejscowym MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg, położonych poza obszarem objętym planem, w odległościach wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na całym obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

§ 8. 1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce.

§ 9. Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu MN-U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Ustala się zapewnienie ochrony akustycznej na obszarze objętym planem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 11. Ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną – ulicę Czeremchową, położoną poza obszarem objętym planem i oznaczoną informacyjnie symbolem KR, ewentualne zmiany zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, poza wydzielonymi drogami:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi poniżej 15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 15 i więcej;
- 4) realizowanie stanowisk parkingowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§ 14. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren dróg (położonych poza obszarem objętym planem), dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny oznaczone symbolem MN-U, w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 15. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 16. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) przekrój sieci nie mniej niż $\phi 40$;
- 3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków, po spełnieniu warunków, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 17. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;
- 2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;

- 4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na sąsiadujące z obszarem objętym planem tereny kolejowe, w szczególności wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 18. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z naziemnych lub podziemnych zbiorników.

§ 19. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym głównie w technologii fotowoltaicznej, o mocy poszczególnych instalacji nieprzekraczających wartości 500 kW;

§ 20. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła;
- 2) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla, miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 21. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 22. Zasady dotyczące gospodarki odpadami regulują przepisy odrębne.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

§ 23. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

§ 24. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:

- 1) minimalną powierzchnię działek dla terenu MN-U – 1200 m²;
- 2) dopuszcza się do 15° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m.

2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działek oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 25. 1. Obszar objęty planem przylega od zachodu do terenów zamkniętych kolejowych, oznaczonych informacyjnie w części graficznej planu.

2. Plan ustala strefę ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych, o których mowa w ust. 1, o szerokości 20 m, wskazaną na załączniku graficznym.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 2 zastosowanie mają zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość posadowienia 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub 1 budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
 - b) nakazuje się kształtowanie budynków położonych w pierwszej linii zabudowy od strony (zamkniętego) terenu kolejowego jako budynków i budowli nie podlegających ochronie akustycznej;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych - 12 m.;
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6 m.;
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych i usługowych – 2, w tym ostatnia poddaszowa;
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garażowych - 1;
 - h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - i) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
 - j) maksymalny wielkość procentowa powierzchni zabudowy - 40%;
 - k) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 4) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- 5) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniej niż 1200 m²

Rozdział 10.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

Przewodnicząca Rady

Mirosława Borowska

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Prażmów

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 zm.) Rada Gminy Prażmów rozstrzyga, co następuje:

Na terenie objętym planem miejscowym nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz drogowej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego gmina nie ustala zasad ich finansowania.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Prażmów

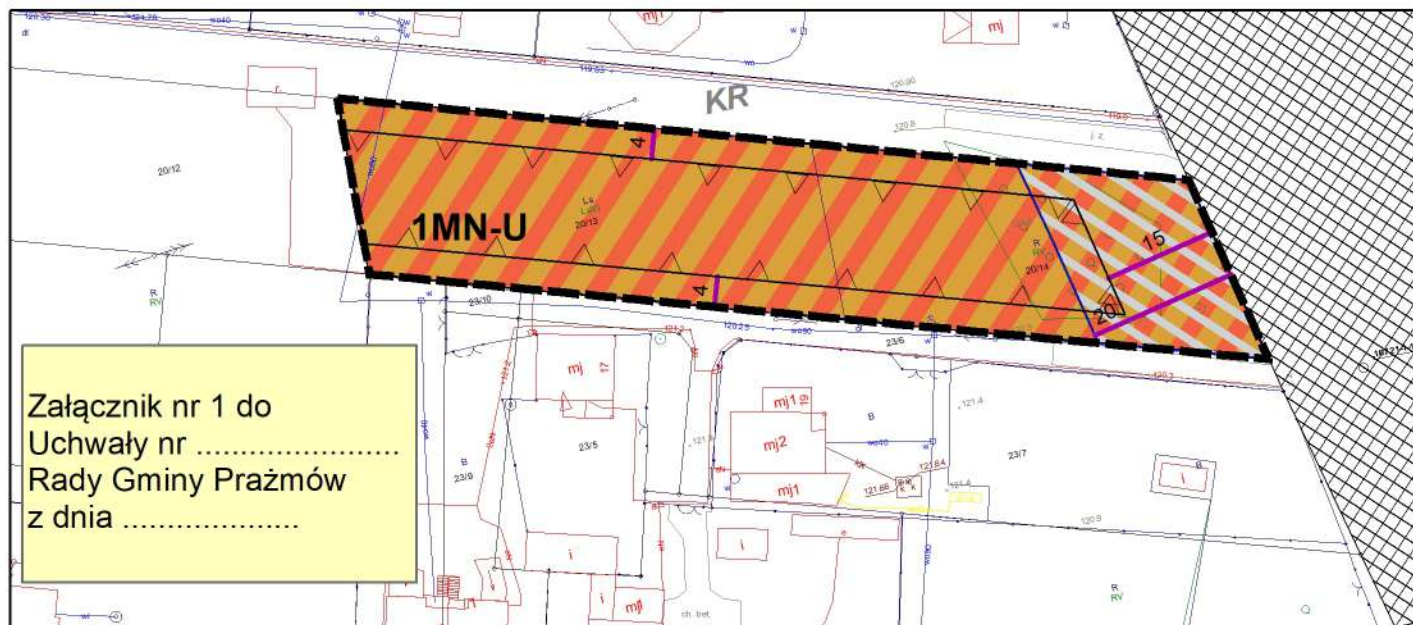
z dnia.....2026 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów dla wsi: Kamionka, Wągradno, Nowe Wągradno, Chosna, Biały Ług oraz dla części wsi Gabryelin - etap I



0 40 80 160 m
1:1 000



Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja: GEK.6642.4.61.2025_1418_P
z dnia 29 lipca 2025 r.
Układ odniesienia: 2000 strefa 7

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych

Przeznaczenie terenu

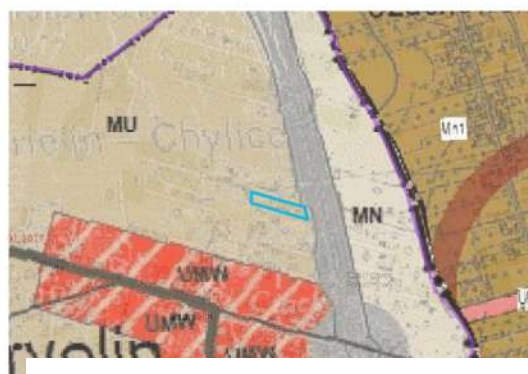
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej

Oznaczenia informacyjne

- zamknięty teren kolejowy

KR - ulica Czeremchowa

Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań [...] gminy Prażmów



PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MNr - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJONALNEJ
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
- RM - TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH POD GOSPODARKĘ LEŚNĄ

Uzasadnienie

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 20/13 i 20/14 we wsi Gabryelin, w gminie Prażmów było usunięcie wady prawnej uchwały nr VII.44.2024 z dnia 4 października 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 20/13 i 20/14 we wsi Gabryelin, w gminie Prażmów. Na całym obszarze objętym planem w miejsce terenu mieszkaniowo-usługowy, teren szkół, teren sportu ustalono funkcję, MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy ustala zasady ochrony i kształtowania przestrzeni poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej też USTAWY). Dodatkowo plan ustala realizację inwestycji na terenie 1MN-U, która nie generuje potencjalnych konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni. Funkcja terenu nawiązuje do zmian zachodzących w otoczeniu.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje teren, na którym możliwa jest realizacja zabudowy kubaturowej, dla której ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan umożliwi kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o wysokich walorach architektonicznych.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan wprowadził obowiązek takiego prowadzenia inwestycji, który nie naruszy stosunków wodnych. Ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie, który umożliwia odprowadzanie wód do gruntu lub jej retencjonowanie na terenie działki budowlanej i nie pozwala na potencjalne jej przekierowanie na tereny sąsiednie.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan nie wprowadził regulacji, gdyż na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz realizacji przedsięwzięć mogący potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych. Ustalono także normy hałasowe.

Na całym obszarze objętym planem wskazano konieczność zapewnienia właściwej liczby miejsc parkingowych, w tym dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania oraz pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Dzięki zapisom planu miejscowego wartość nieruchomości objętej planem miejscowym nie wzrasta, jednak zasady inwestowania stają się przejrzyste.

Plan miejscowy nie ingeruje w prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiałyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego plan nie zawiera ustaleń, gdyż dotyczy on pojedynczych działek ewidencyjnych, które są własnością prywatną.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan umożliwia realizację infrastruktury sieciowej w sytuacji poprowadzenia jej po terenie dróg publicznych. Plan nie wprowadza zakazu realizacji sieci szerokopasmowych.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. Strony były/nie były aktywne na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu i składania uwag do planu.

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę w celu zaopatrzenia ludności, który zmuszałby gminę do rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Prażmów dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym okresie na składanie uwag złożono/nie złożono uwag do projektu planu.

Plan miejscowy nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej. Jednocześnie prognoza oddziaływania na środowisko, w tym na życie i zdrowie człowieka nie wykazała znaczącego negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko i warunki do życia mieszkańców.

Na obszarze objętym planem utrzymana będzie funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem ulegnie zmianie i ukształtowana zostanie tak by dążyć do minimalizowania jej transportochłonności.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w gminie, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym istnieje możliwość zapewnienia potencjalnym pracownikom i klientom usług korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Obszar objęty planem znajduje się w pobliżu stacji kolejowej PKP Czachówek Południowy i ze względu na częstotliwość kursowania pociągów można oczekiwać, że komunikacja kolejowa będzie alternatywą dla transportu indywidualnego.

Na obszarze planu nie przewiduje się rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, gdyż nie wskazano funkcji związanych z komunikacją. Obszar objęty planem przylega do ul. Dworcowej, która zapewnia bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Teren ten wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

Zmiana planu miejscowego pozostaje bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Gmina Prażmów nie opracowała dotychczas Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1. Nie ma zatem możliwości stwierdzenia zgodności planu z wynikami tejże analizy.

Zakres ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 20/13 i 20/14 we wsi Gabryelin, w gminie Prażmów pozostaje bez wyraźnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Jednak wobec faktu, że teren ten może także pełnić funkcję usługową, możliwe jest stosowanie tam rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, zarówno jako pracownikom, jak i klientom korzystającym z tego miejsca.