DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2017 r.

Poz. 7117

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2017.08.30 14:36:47

UCHWAŁA NR XXXII.284.2017
RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 1 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wilcza Wólka

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. (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr IX.60.2015 Rady Gminy Prażmów z dnia 30 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wilcza Wólka oraz uchwały nr XXVIII.232.2017 Rady Gminy Prażmów z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr IX.60.2015 Rady Gminy Prażmów z dnia 30 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wilcza Wólka oraz stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Prażmów, przyjętego uchwałą nr L/400/2014 Rady Gminy Prażmów z dnia 23 września 2014 roku, Rada Gminy Prażmów uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wilcza Wólka, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

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

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

§ 2. 1. Planem objęto cały obszar wsi Wilcza Wólka w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem działki ew. nr 129/1 i 130/1.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

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

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) 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;

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

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

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

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

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

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia terenów określające funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kolejno numer terenu;

5) wymiarowanie odległości (w metrach).

2. Następujące oznaczenia graficzne wskazują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;

2) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;

3) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej;

5) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego rzeki Jeziorki;

6) zabytek archeologiczny.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) terenach złożonych warunków gruntowych – należy przez to rozumieć teren na którym poziom wód gruntowych jest wysoki i mogą wystąpić lokalne podtopienia;

DZIAŁ II.
Przepisy ogólne
Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenu

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

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **MN**;

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

3) tereny usług zdrowia i opieki społecznej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **Uz**;

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

5) tereny rolne – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **R**;

6) tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **RM**; tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **ZL**;

7) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **Ws**;

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

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

10) tereny ciągów pieszo-jezdnych – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **KPj**;

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

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

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

a) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,

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

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

§ 9. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;

2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż:

- 100 m od górnej krawędzi rzeki Kraski i Jeziorki w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,

- 20 m od górnej krawędzi rzeki Kraski w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3) nakazuje się realizację nowych ogrodzeń w formie ażurowej, celem zachowania przejścia dla drobnych zwierząt, z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań:

a) fundamentów punktowych ogrodzenia bez podmurówek,

b) ogrodzenia z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu,

c) zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu,

d) zachowania prześwitu o szerokości min. 15 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia.

§ 10. Warunki sytuowania i rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych:

1) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem;

2) Nie dopuszcza się sytuowania urządzeń reklamowych na elewacji budynków;

3) Dopuszcza się umieszczanie na ogrodzeniu tablic i urządzeń reklamowych, których łączna powierzchnia nie przekroczy 2m ^{2} na działce budowlanej.

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

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

§ 13. Ustala się następujące parametry nowowydzielanych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

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

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

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

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

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

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, T – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Uz – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,

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

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

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

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18. 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 63-65/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28; 63-66/1, 2) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W strefie o której mowa w ust.1 zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na terenie objętym planem nie występują obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków oraz inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 19. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 20. 1. Obszar objęty planem obejmuje obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym dla których mają zastosowanie przepisy o ochronie przeciwpowodziowej z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

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

§ 23. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry działek:

1) minimalna powierzchnia działki i minimalna szerokość frontów działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) dopuszcza się 15° odchylenie 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 8.
Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24. W granicy planu, wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 15kV, w odległości 5,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych, ustala się zakaz:

a) zabudowy budynkami i budowlami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

b) wysokich nasadzeń i zadrzewień.

§ 25. Dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

§ 26. Ustala się zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określone w przepisach odrębnych dotyczących Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 9.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 27. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny dróg oznaczone symbolami KDL, KDD i KDW oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych KPj.

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

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

2. Ustala się obowiązek zakończenia dróg nieprzelotowych, służących obsłudze więcej niż dwóch nieruchomości, placem nawrotowym, którego wielkość i cechy geometryczne umożliwiają wpisanie okręgu o średnicy nie mniejszej niż 12m.

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

2. W przypadku realizacji na działce funkcji mieszanej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

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

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 30. Zaopatrzenie w wodę:

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

2) ustala się przekrój sieci nie mniej niż φ32,

3) do czasu wybudowania zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni,

4) ustala się obowiązek projektowania i wykonywania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,

5) roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych. Dopuszcza się sieci wodociągowe w granicach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 31. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:

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

2) ustala się przekrój sieci nie mniej niż φ40,

3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt. 4),

4) ustala się zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach złożonych warunków gruntowych,

5) roboty budowlane oraz lokalizacje sieci kanalizacji sanitarnej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych. Dopuszcza się sieci kanalizacji sanitarnej w granicach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,

6) wody opadowe z działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich,

7) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

§ 32. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

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

3) zezwala się na lokalizacje w/w sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych SN i nn w granicach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,

4) zezwala się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy,

5) projekty zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwę miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych do zaopatrzenia lokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energie elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

§ 33. Dostęp do sieci telekomunikacyjnych:

1) w granicach planu sieci telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnej w granicach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,

2) w zakresie telefonii bezprzewodowej ustala się realizacje stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie w formie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami i normami.

§ 34. Zaopatrzenie w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,

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

3) ustala się przekrój sieci nie mniej niż φ32,

4) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów,

5) sieci gazowe średniego ciśnienia i przyłączy gazowych należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.

§ 35. Zaopatrzenie w ciepło:

1) budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o zasilanie: gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalanym w piecach niskoemisyjnych lub przez przyłączenie do sieci gazowej lub poprzez odnawialne źródła energii,

2) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 36. 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 11.
Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 37. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;

2) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.
Ustalenia stawek procentowych

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

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe terenów funkcjonalnych

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

   a) zieleń urządzona.

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

   a) na każdej z działek budowlanych ustala się lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej;

   b) dopuszcza się realizację:

      - jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

      - sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

      - obiektów małej architektury;

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

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

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

   f) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 metrów;

   g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów;

   h) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25^{o}-45^{o};

   i) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym i brązowym oraz odcieniach szarości;

   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. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;

   l) ustala się zakaz podpiwniczania budynków na terenach złożonych warunków gruntowych;

   m) ustala się zakaz realizacji zabudowy bliźniaczej na terenach złożonych warunków gruntowych.

4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na terenach złożonych warunków gruntowych nie mniej niż 1400 m^{2}.

5) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej z wyjątkiem pkt.4).

   a) pod zabudowę wolnostojącą nie mniej niż 1200 m^{2},

   b) pod jeden segment zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 700 m^{2}.

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach złożonych warunków gruntowych:

   a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1400 m^{2},

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

7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z wyjątkiem pkt. 6).

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m2,

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

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

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 6MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

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

a) na każdej z działek budowlanych ustala się lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

b) dopuszcza się realizację:

- jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury;

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

d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie większa niż 0,2;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 80%;

f) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 metrów;

g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów;

h) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25 ^{o} -45 ^{o} ;

i) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym i brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki oraz odcieniach szarości;

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. 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny;

l) ustala się zakaz podpiwniczania budynków;

m) zakaz wycinki drzew poza niezbędne minimum potrzebne do realizacji zabudowy.

4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 2500m ^{2}.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 2500 m ^{2};

b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 25 m.

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

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,

b) zabudowa usługowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

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

a) na każdej z działek budowlanych ustala się lokalizację:

- jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnej lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej lub
- jednego wolnostojącego budynku usługowego lub
- jednego wolnostojącego budynku mieszkalno – usługowego lub
- jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego i jednego wolnostojącego budynku usługowego;

b) dopuszcza się realizację:

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

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

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

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

f) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 metrów;

g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów;

h) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25 ^{o}-45 ^{o}, dopuszcza się dachy płaskie;

i) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym i brązowym oraz odcieniach szarości;

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. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
- min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m ^{2} powierzchni użytkowej usług;

l) ustala się zakaz podpiwniczania budynków na terenach złożonych warunków gruntowych;

m) ustala się zakaz realizacji zabudowy bliźniaczej na terenach złożonych warunków gruntowych.

4) Powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na terenach złożonych warunków gruntowych nie mniej niż 1400 m ^{2}.

5) Powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej z wyjątkiem pkt.4):

a) pod zabudowę wolnostojącą nie mniej niż 1200 m ^{2},

b) pod jeden segment zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 700 m ^{2}.

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach złożonych warunków gruntowych:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1400 m2,

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

7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z wyjątkiem pkt. 6):

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m2,

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

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

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 9MNU ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,

b) zabudowa usługowa, w tym usługi zdrowia i opieki społecznej.

2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

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

a) na każdej z działek budowlanych ustala się lokalizację:

- jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnej lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej lub
- jednego wolnostojącego budynku usługowego lub
- jednego wolnostojącego budynku mieszkalno – usługowego lub
- jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego i jednego wolnostojącego budynku usługowego;

b) dopuszcza się realizację:

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

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,03.

d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie większa niż 1,0;

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

f) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 12 metrów;

g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów;

h) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25 ^{o} -45 ^{o} ;

i) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym i brązowym oraz odcieniach szarości;

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. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
- min. 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m ^{2} powierzchni użytkowej usług.

4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

a) pod zabudowę wolnostojącą nie mniej niż 1200 m ^{2},

b) pod jeden segment zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 700 m ^{2}.

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.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa rekreacji indywidualnej,

b) zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

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

a) dopuszcza się realizację:

- jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury;

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,02;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie większa niż 0,10;

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

e) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 11 metrów;

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów;

g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25^{o}-45^{o};

h) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym i brązowym oraz odcieniach szarości;

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

j) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: min. 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na budynek;

k) na terenie oznaczonym 3T dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego;

l) ustala się zakaz podpiwniczania budynków;

n) zakaz wycinki drzew poza niezbędne minimum potrzebne do realizacji zabudowy.

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

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m^{2},

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

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

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1Uz ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi zdrowia i opieki społecznej;

b) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem osób starszych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki zamieszkania zbiorowego;

b) pomieszczenia o funkcji usługowej wbudowane w budynki funkcji podstawowej.

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

a) dopuszcza się realizację:

- jednego budynku gospodarczego,

- jednego budynku garażowego wolnostojącego,

- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury;

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie większa niż 1,0;

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

e) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 16 metrów;

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 metrów;

g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25 ^{o}-45 ^{o}, dopuszcza się dachy płaskie;

h) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym i brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki oraz odcieniach szarości;

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

j) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

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

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

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

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1RM ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, inwentarskich i ogrodniczych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń nieurządzona.

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

a) dopuszcza się realizację:

- jednego budynku gospodarczego,

- jednego budynku garażowego wolnostojącego,

- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury;

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,03.

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej nie większa niż 0,1.

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 80%.

e) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 9 metrów.

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 metrów;

g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25 ^{o} -45 ^{o} ;

h) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: czerwonym i brązowym oraz odcieniach szarości;

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

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

4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 3000m ^{2}.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 3000 m ^{2};

b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 50 m.

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

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1R, 2R, 4R, 5R, 6R, 9R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolne,

b) zieleń nieurządzona;

2) warunki, zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację:

- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz zabudowy,

c) zachowuje się istniejącą zabudowę na terenie 2R.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3R, 7R, 8R ustala się:

1) przeznaczenia podstawowe:

a) tereny rolne;

2) warunki i zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL ustala się:

1) Przeznaczenia podstawowe: tereny leśne.

2) warunki i zasady zagospodarowania terenu:

a) dla terenów ZL mają zastosowanie przepisy o lasach,

b) zakaz zabudowy.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1Ws, 2Ws, 3Ws, 4Ws, 5Ws, 6Ws, 7Ws, 8Ws, 9Ws, 10Ws, 11Ws, 12Ws, 13Ws, 14Ws, 15Ws, 16Ws, 17Ws, 18Ws, 19Ws, 20Ws, 21Ws, 22Ws, 23Ws, 24Ws, 25Ws, 26Ws, 27Ws, 28Ws, 29Ws, 30Ws, 31Ws, 32Ws, 33Ws, 34Ws, 35Ws, 36Ws, 37Ws, 38Ws, 39Ws, 40Ws, 41Ws, 42Ws, 43Ws, 44Ws, 45Ws, 46Ws ustala się:

1) Przeznaczenia podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń nieurządzona,

b) zadrzewienia i zakrzewienia;

3) warunki i zasady zagospodarowania terenu:

a) dla terenów Ws mają zastosowanie przepisy prawa wodnego,

b) zakaz zabudowy.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

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

2. Na terenach wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego, do czasu jego realizacji, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

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

a) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 metrów do 15 metrów zgodnie z rysunkiem planu;

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

d) miejscowe zwężenia z uwagi za istniejące zainwestowanie;

e) zachowanie rowu melioracyjnego na terenie oznaczonym symbolem 3KDL.

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

a) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 do 10 metrów zgodnie z rysunkiem planu;

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

d) miejscowe zwężenia z uwagi za istniejące zainwestowanie.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1KPj, 2KPj, 3KPj ustala się:

a) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 1,4 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;

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

d) miejscowe zwężenia z uwagi za istniejące zainwestowanie.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW ustala się:

a) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8 metrów zgodnie z rysunkiem planu;

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

DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe

§ 55. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała nr XLII/494/2002 Rady Gminy Prażmów z dnia 18 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów w części odnoszącej się do terenu objętego planem.

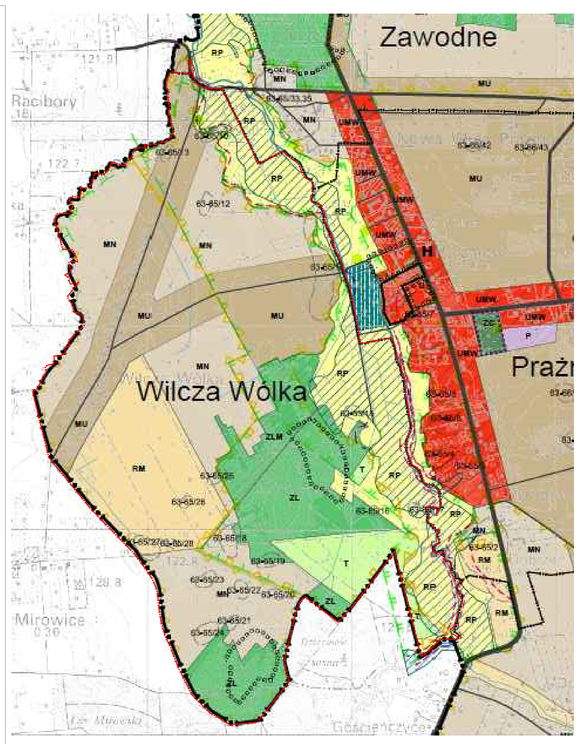
§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Robert Dulewski


Zawodne
Racibory
Wilcza Wólka
Mirowice
Prażm
MN
MU
RP
UMW
ZC
P
H
RM
ZL
ZLM
T
63-65/33,35
63-65/42
63-65/43
63-65/12
63-65/19
63-65/8
63-65/5
63-65/11
63-65/6
63-65/25
63-65/26
63-65/16
63-65/18
63-65/17
63-65/22
63-65/23
63-65/21
63-65/24
63-65/27
63-65/28
63-65/2
63-65/7
63-65/9
63-65/10
63-65/70
63-65/71
63-65/72
63-65/73
63-65/74
63-65/75
63-65/76
63-65/77
63-65/78
63-65/79
63-65/80
63-65/81
63-65/82
63-65/83
63-65/84
63-65/85
63-65/86
63-65/87
63-65/88
63-65/89
63-65/90
63-65/91
63-65/92
63-65/93
63-65/94
63-65/95
63-65/96
63-65/97
63-65/98
63-65/99
63-65/100
63-65/101
63-65/102
63-65/103
63-65/104
63-65/105
63-65/106
63-65/107
63-65/108
63-65/109

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII.284.2017
Rady Gminy Prażmów
z dnia 1 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENENGO DLA WSI WILCZA WÓLKA

WYŁOŻENIE w dniach od 12 grudnia 2016r. do 3 stycznia 2017r.

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 Rady Gminy załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII.284.2017 z dnia 1 czerwca 2017r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	2017-01-09	Rosińska Patrycja, ul. Szobera 6 m. 110 01-318 Warszawa	Jestem właścicielką działki 311/1 we wsi Wilcza Wólka o pow. 2690 m2. Okazuje się, że działka leży na lepszej klasie ziemi ornej (III) i jest przeznaczona na działalność rolniczą. Wielkość działki nie pozwala na prowadzenia żadnej działalności rolniczej, dlatego zwracam się z prośbą o zmianę klasyfikacji na działkę budowlaną.	311/1	8R		+	III klasa gruntu
2.	2017-01-16	Świątkiewicz Krzysztof, ul. Grójecka 94, Wilcza Wólka	Jestem właścicielem działki gruntu o pow. 3,69 ha we wsi Wilcza Wólka, z czego działka nr 310 w nowym planie zagospodarowania przestrzennego nie została zakwalifikowana jako mieszkaniowa. Złożyłem w Starostwie w Wydziale Geodezji wniosek o przekwalifikowanie gruntu. Bardzo proszę o ponowne rozpatrzenie mojej prośby o odrolnienie mojej działki.	310	1RM, 14ZL, 8R		+	Większość działki przeznaczona pod 1RM, część działki oznaczona symbolem 8R to grunty III klasy
3.	2017-01-16	Siedlecka Bożena, ul. Grójecka 92, Wilcza Wólka	W związku z nie zakwalifikowaniem mojej działki nr 309 o pow. 1,28 położonej we wsi Wilcza Wólka w nowym planie zagospodarowania jako działki mieszkaniowej, proszę o rozpatrzenie ponowne mojej prośby i wcześniej składanego wniosku. Działka moja jest	309	1RM, 15ZL, 8R		+	Większość działki przeznaczona pod 1RM, część działki oznaczona

			jedyną działką jaką posiadam chciałabym ją odrolnić i darować swoim dzieciom pod zabudowę. Wiem, że argumentem była niewielka powierzchnia tej działki w klasie III ale większość powierzchni jest klasy IV. Nieruchomość ta położona jest w ciągu ul. Grójeckiej. Złożyłam w Starostwie w Wydziale Geodezji wniosek o przekwalifikowanie gruntu.					symbolem 8R to grunty III klasy
4.	2017-01-16	Towani Agnieszka Towani Marek Nowy Prażmów Ul. Roxany 21 05-505 Prażmów	Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego naszych gruntów położonych w miejscowości Wilcza Wólka ul. Grójecka o numerach 311/12 i 311/13 z terenów rolnych z możliwością zabudowy na tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną. Uważamy, że nasze grunty powinny być objęte przeznaczeniem na cele budowlane. Kilkakrotnie składaliśmy wnioski do studium. Tym bardziej, że nasze ziemie oznaczone SA jako grunty orne, posiadające V i VI klasę użyteczności, znajdują się przy głównej drodze gminnej i nie są położone w strefie ochronnej. Nie widzimy powodu dla którego inne działki mogą być budowlane a nasza nie. Prosimy o uwzględnienie naszej uwagi, iż nie zgadzamy się z planem zagospodarowania przestrzennego, który w ostatnim czasie wyłożony był do wglądu zainteresowanych w Urzędzie Gminy Prażmów.	311/12 i 311/13	5MNU, 1RM		+	Przeznaczenie zgodne ze Studium
5.	2017-01-17	Kwiatkowski Zbigniew, 05-504 Runów, ul. Dobra 31	Wniosek do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Proszę o przekwalifikowanie działki nr 35/8 położonej we wsi Wilcza Wólka pod zabudowę mieszkaniową.	35/8	10MNU, 4R		+	Przeznaczenie zgodne ze Studium, znaczna część działki bez możliwości zabudowy z uwagi na rzekę Jeziorkę
6.	2017-01-17	Świderska Wiesława ul. Grójecka 48, Wilcza Wólka	Uwaga dotyczy działki nr ew. 109/1 położonej we wsi Wilcza Wólka. Składałem wnioski o odrolnienie tej nieruchomości wnioskując o przeznaczenie pod T (turystyka), jednak w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego moja działka nie została odrolniona. Analizując procedurę planistyczną i wgląd do projektu mpzp stwierdzam, że sąsiadujące z moim gruntem i okolice działki znalazły zmianę przeznaczenia na „Turystykę" oraz niektóre również w	109/1	5R		+	Przeznaczenie zgodne ze Studium, znaczna część działki na terenie zagrożonym powodzią

			tej okolicy na MN- zabudowę mieszkaniową. Wnioskuje ponownie o zmianę przeznaczenia tego gruntu klasy VI na T - „Turystykę" lub MN (mieszkaniowa zabudowa). Działka ta ma powierzchnię 1,80 ha. Może nie w całości kwalifikuje się do zmiany przeznaczenia głównie zależałoby mi na odrolnienie jej części t.j. wysoko położona skarpa stanowiąca połowę powierzchni nieruchomości, bo niżej położona jest łąka rozciągająca się od rzeki Jeziorki, gdzie planistycznie ten teren uznany został jako zalewowy.					
7.	2017-01-17	Kęciek Leokadia Wilcza Wólka Ul. Grójecka 85 05-505 Prażmów	Proszę o przekwalifikowanie działki nr: 152, 111/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w mpzp dla Wilczej Wólki. Obecnie ta działka przewidziana jako rolna i leśna.	152, 111/1	5R, 6R, 30ZL, 39Ws		+	Przeznaczenie zgodne ze Studium, znaczna część działki na terenie zagrożonym powodzią
8.	2017-01-18	Kęciek Grażyna Ul. Grójecka 74 Wilcza Wólka 05-505 Prażmów	W związku z wyłożonym do konsultacji projektem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wsi Wilcza Wólka wnoszę o zmianę przeznaczenia 150 m bieżących gruntu w obrębie działki nr 308 od drogi gminnej – ul. Grójecka i przekwalifikowanie jej na działkę o charakterze mieszkaniowo-usługowym, jak jest to w przypadku pozostałych działek poprzedzających ww. nieruchomość.	308	1RM, 8R, 15ZL, 4MNU		+	Większość działki przeznaczona pod 1RM, część działki oznaczona symbolem 8R to grunty III klasy
9.	2017-01-18	Sujecka Hanna Ul. Worowska 4 Lesznowola 05-600 Grójec	W związku z wyłożonym do konsultacji projektem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wsi Wilcza Wólka wnoszę o przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia działki nr 300 tj. pozostawienie jej w całości jako działki rolnej, gdyż użytkowana będzie w takim charakterze. Ponad to działka nie sąsiaduje bezpośrednio z drogą gminną a jej szerokość uniemożliwia wykorzystanie jej do celów mieszkaniowo-usługowych.	300	4MNU, 8R, 1RM		+	Przeznaczenie zgodne ze Studium, część działki oznaczona symbolem 8R to grunty III klasy
10.	2017-01-18	Malinowska Małgorzata Wilcza Wólka ul. Grójecka 79 05-505 Prażmów	Proszę o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku o umieszczenie mnie w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wilcza Wólka o odrolnienie działek nr 400/1, 298. Równocześnie składam wniosek o przekwalifikowanie gruntów do Starostwa w Piasecznie.	400/1, 298	1MN, 1MNU, 4MNU, 1RM, 8R,		+	Przeznaczenie zgodne ze Studium, część działki oznaczona symbolem 8R to grunty III klasy

11.	2017-01-18	Sołtys Wilcza Wólka Świderska Wiesława ul. Grójecka 48, Wilcza Wólka	Proszę o naniesienie i uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego istniejących rowów wzdłuż drogi Prażmowskiej tak jak jest uwzględnione przy ulicy Grójeckiej.				+	Uwzględniono rów w tekście planu, nie naniesiono rowu ze względu na brak danych do wrysowania rowu
12.	2017-01-18	Olędzki Marek 05-504 Łoś ul. Lipowa 10	Jestem właścicielem działki nr 317 i 319 we wsi Wilcza Wólka. Na działce 319 znajduje się rów odwodnieniowy. Ten rów nie pełni już swojej roli bo odwodnienie terenu przejmują rowy wzdłuż ulicy Prażmowskiej i ulicy Grójeckiej. W sumie obie działki mają szerokość ok. 29 metrów. Rów jest usytuowany w środku tej szerokości. 1. Proszę o zapis w planie dotyczący tego rowu, który umożliwi mi w przyszłości przesunięcie go bliżej granicy. Po to, żebym mógł wykorzystać nieruchomość zgodnie z przeznaczeniem przewidzianym w planie miejscowym tzn. dla celów budowlanych.	317 i 319	2MN, 3MNU		+	Rów zgodnie z przebiegiem na aktualnej mapie ewidencyjnej pozyskanej ze Starostwa. Przesunięcie rowu regulują przepisy Prawa Wodnego
13.	2017-01-18	Olędzki Marek 05-504 Łoś Ul. Lipowa 10	1. Proszę o zaznaczenie na rysunku planu miejscowego istniejącego rowu odwodnieniowego wzdłuż ulicy Prażmowskiej. Uważam, że jest to bardzo istotna informacja planistyczna o systemie odwodnienia terenu.				+	Brak aktualnych danych do wrysowania przebiegu rowu
14.	2017-01-18	Kęciek Marek Wilcza Wólka Grójecka 82	Proszę o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku i umieszczenie mnie w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego Wilczej Wólce, o odrolnienie działki 304. Równolegle jest składny wniosek o przekwalifikowanie gruntu.	304	4MNU, 8R, 1RM		+	Przeznaczenie zgodne ze Studium, część działki oznaczona symbolem 8R to grunty III klasy

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXII.284.2017
Rady Gminy Prażmów
z dnia 1 czerwca 2017 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 2016 r. poz. 778 ze zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wilcza Wólka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy:
1) dróg gminnych;
2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

§ 2. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 1 pkt. 2:
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 pkt. 2 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 2016r. poz. 672 ze zm.), o ile nie stanowi to naruszenia przepisów planu.
3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 pkt.2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r. poz. 1059 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 2013r. poz. 885 ze zm.)

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. 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 2015r. poz. 139 ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ww. ustawy) lub w oparciu o budżet gminy.
3. 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 2012r. poz. 1059 ze zm.).