



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 grudnia 2012 r.

Poz. 8467

UCHWAŁA Nr XXII/143/2012

RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 18 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaroszowa Wola

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾), w oparciu o Uchwałę Nr VII/47/2007 Rady Gminy Prażmów z dnia 14 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaroszowa Wola, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze „Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prażmów zatwierdzonym „Uchwałą nr XIV/106/2008 Rady Gminy Prażmów z dnia 12 czerwca 2008 roku” w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy nr XXII/174/2004 z dnia 27 lipca 2004 w przedmiocie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Prażmów zmienionej uchwałami: Uchwałą Rady Gminy Prażmów z dnia 12 lipca 2006 r. nr XLI/339/2006 i Uchwałą Rady Gminy Prażmów z dnia 14 sierpnia 2007 r. nr VII/45/2007 oraz Uchwałą Rady Gminy z dnia 28 lutego 2008r. nr XI/84/2008, Uchwałą Rady Gminy z dnia 27 maja 2008r. nr XIII/102/2008, Uchwałą Rady Gminy z dnia 27 maja 2008 nr XIII/103/2008 Rada Gminy Prażmów uchwała, co następuje.

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaroszowa Wola na obszarze gminy Prażmów, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica administracyjna sołectwa Jaroszowa Wola;
- 2) od wschodu: wschodnia granica administracyjna sołectwa Jaroszowa Wola;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Leśnej (drogi lokalnej);
- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Głównej (drogi zbiorczej).

§ 2.1. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 67 ha, którego integralnymi częściami są:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) wykaz wraz z rozstrzygnięciami nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 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) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) 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) oznaczenia liniowe:
 - a) granica planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) szpalery drzew,
 - e) szlaki pieszo-rowerowe,
 - f) oś kompozycyjno-widokowa,
 - g) dominanta architektoniczna,
 - h) wymiarowanie ulic i linii zabudowy;
- 2) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MR – tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, usług i biur,
 - d) U – tereny usług i biur,
 - e) UT/MN - tereny usług agroturystyki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,
 - f) ZP – tereny zieleni,
 - g) Ws – tereny wód powierzchniowych,
 - h) ZL – tereny lasów;
- 3) komunikacja:
 - a) tereny dróg i ciągów publicznych:
 - KD-L – drogi lokalne,
 - KD-D – drogi dojazdowe
 - KP-J – ciągi pieszo – jezdne;

- b) tereny dróg niepublicznych:
 - KDW – drogi wewnętrzne;
- c) nazwy ulic.
- 4) ochrona środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) granica strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o numerze AZP 62-66/4,
 - e) obiekty wskazane do objęcia ochroną konserwatorską.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) oznaczenia liniowe:

- a) linie rozgraniczające tereny poza granicami planu,
- b) szpalery drzew poza granicami planu,
- c) szlaki pieszo-rowerowe poza granicami planu,
- d) istniejące podziały geodezyjne,
- e) orientacyjne obszary zdrenowane z podziemnymi urządzeniami melioracyjnymi,
- f) istniejąca zabudowa.
- g) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV,

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz (lub) różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, docelowo realizowane na danym terenie poprzez zabudowę i zagospodarowanie, które obejmuje minimum 51 % powierzchni tego terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane na danym terenie na warunkach określonych w planie;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko lub mogących znacząco oddziaływać;
 - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt. a, przy czym nie planuje się w obszarze planu usług uciążliwych;

- c) publiczne – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako następujące inwestycje celu publicznego: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, państwowe szkoły wyższe, szkoły publiczne, publiczne obiekty ochrony zdrowia, publiczne przedszkola i domy opieki społecznej, placówki wychowawczo-opiekuńcze oraz obiekty usług kultury itp;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim (grunt rodzimy), nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżalnych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo; typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny towarzyszące zabudowie, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne; w szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni zwirowych, grysowych i ażurowych;
- 11) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 12) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki budowlanej, na której dopuszczono w planie realizację zabudowy kubaturowej (budynków);
- 13) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub terenie, do powierzchni danej działki lub terenu;
- 14) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część wyróżniające się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu lub obszaru planu wybitną jakością architektury, w rozumieniu m.in. jej reprezentacyjności, monumentalności, wysokości (sugerowana powierzchnia rzutu 5x5m);
- 15) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, pojemniki na odpady;
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach naziemnych i podziemnych (objektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 17) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), bez kominów, anten itp. elementów;
- 18) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje z zakresu inżynierii miejskiej, dalekosiężnego transportu energii oraz komunikacji służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców i celom publicznym;
- 19) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną: nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem gminnego systemu informacji przestrzennej lub pojazdem samobieżnym;
- 20) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o różnego rodzaju towarach i usługach;
- 21) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające elementy informacji wizualnej;

- 22) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego szyldu, umieszczanego w sąsiedztwie witryny lub wejścia do lokalu, miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe;
- 23) bannerze – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcv, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu;
- 24) Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (WOChK) - należy przez to rozumieć obszar chronionego krajobrazu utworzony na podstawie właściwego rozporządzenia Wojewody;
- 25) otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego – należy przez to rozumieć obszar chroniony utworzony na podstawie właściwego rozporządzenia Wojewody, otaczający ChPK.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w § 5 ust 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6.1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu i z § 4 ust. 1 pkt 2, 3 uchwały.

§ 7.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania i zabudowy, zawarte w ustaleniach szczegółowych w tym:
 - a) kształtowanie zabudowy i jej otoczenia, z uwzględnieniem określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wskaźników;
 - b) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy,
 - d) minimalna powierzchnia działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy,
 - f) geometria dachów,
 - g) kształtowanie linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - h) sposób wykończenia elewacji i dachów,
 - i) kształtowanie ogrodzeń;
- 2) ukształtowanie centralnej strefy usługowo – biurowej pomiędzy terenem zieleni o symbolu 1ZP a drogą lokalną 1KD-L i drogą wewnętrzną 2KDW;
- 3) dopuszczenie zachowania, adaptacji i nadbudowy (do wysokości ustalonej w planie) istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych, od których wyznaczono te linie zabudowy;
- 4) kształtowanie terenów zieleni 1ZP, 2ZP wzdłuż rowów melioracyjnych;
- 5) kształtowanie układów szpalerowych drzew wzdłuż głównych dróg układu komunikacyjnego; przy szerokościach dróg niepozwalających na wprowadzenie w przekroju ulicznym drzew, nakaz sadzenia szpalerów drzew wzdłuż granic na działkach prywatnych;
- 6) dopuszczenie realizacji wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, telekomunikacji elektronicznej, dróg wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

- 7) wyposażenie terenów dróg lokalnych oznaczonych odpowiednio symbolem KD-L na rysunku planu w ujednolicone elementy małej architektury (siedziska, kosze na śmieci itp.) i w latarnie;
- 8) przeznaczenie na cele publiczne:
 - a) terenów dróg publicznych,
 - b) obiektów infrastruktury służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
- 9) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i reklam z wyjątkiem przypadków wymienionych w § 12 ust. 3 i dopuszczonych szyldów dotyczących działalności prowadzonej w konkretnym obiekcie.

§ 8.1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) ustalenia wynikające z ochrony przyrody:
 - a) wskazuje się Chojnowski Park Krajobrazowy wyznaczony jego granicami na rysunku planu,
 - b) wskazuje się otulinę Chojnowskiego Parku Krajobrazowego wyznaczoną jej granicą na rysunku planu,
 - c) wskazuje się granicę strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu pokrywającą się z granicą otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego za wyjątkiem fragmentu terenu położonego w południowo – wschodniej części obszaru opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) na terenie położonym w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami powołującymi te obszary,
 - e) na terenach położonych w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami powołującymi ten obszar,
 - f) w przypadku działek, których teren znajduje się częściowo w obszarze Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy i utwardzonych nawierzchni w części działek nie objętej tym parkiem,
 - g) w przypadku działek znajdujących się w całości w obszarze Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zagrodowej w stopniu zgodnym z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały,
 - h) w przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew lub krzewów oraz zadrzewień śródpolnych, przydrożnych lub nadwodnych, nakazuje się wprowadzanie nasadzeń kompensujących gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk;
 - i) nakazuje się zachowanie prześwitu minimum o wysokości 10 cm pomiędzy cokołem a elementami ażurowymi ogrodzenia;
- 2) ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) dla realizowanych inwestycji nakaz ograniczenia oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii: hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, do terenu działki budowlanej lub zespołu działek, na jakich jest wytwarzane,
 - b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej w tym telekomunikacji elektronicznej,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- 3) w zakresie ochrony stosunków wodnych:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - b) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych (stawów, oczek wodnych i zbiorników bezodpływowych),

- c) nakaz realizacji nowego zagospodarowania na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych,
 - d) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego, w tym urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę może naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 4) w zakresie urządzeń wodnych:
- a) w obszarze planu nakaz zachowania ciągłości istniejących rowów i podziemnych urządzeń melioracyjnych,
 - b) na odcinkach dróg, zjazdów i przejazdów możliwość wprowadzenia w ciąg rowu rurowców, pod warunkiem uzgodnienia z właściwym organem do spraw melioracji i urządzeń wodnych,
 - c) wymóg zachowania terenów rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Ws-4Ws, na których zakazuje się groduzenia oraz wprowadzania zabudowy,
 - d) nakaz zachowania minimalnej odległości od górnej krawędzi rowów melioracyjnych- dla zabudowy 6,0m i dla ogrodzeń 1,5 m,
 - e) zakaz odprowadzania do rowów ścieków za wyjątkiem podczyszczonych wód opadowych,
 - f) nakaz realizacji i ochrony niezbędnej melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz poprzedzenia wszelkich inwestycji uzgodnieniem zakresu prac z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych,
 - h) nakaz kompleksowej przebudowy bądź likwidacji urządzeń melioracyjnych obejmującej całe działy drenarskie lub działki rolne w celu przystosowania terenów do działań budowlanych,
 - i) nakaz uwarunkowania zatwierdzenia podziału nieruchomości na działki budowlane uprzednim wykonaniem kompleksowej przebudowy bądź likwidacją urządzeń melioracyjnych na koszt właściciela terenu; podstawą wykonania w/w przebudowy i likwidacji będą informacje pozyskane od organu prowadzącego ewidencję urządzeń melioracyjnych;
- 5) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:
- a) zakaz składowania w obszarze planu odpadów oraz gruntów zawierających odpady – w tym gruz,
 - b) nakaz ochrony wierzchniej warstwy próchnicznej gleby, przy wydobyciu gruntu, poprzez zabezpieczenie i oddzielenie jej od pozostałych warstw,
 - c) dopuszczenie zagospodarowania gruntu z wykopu w granicach działki pod warunkiem spełnienia warunku ochrony wierzchniej warstwy próchnicznej gleby;
- 6) zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
- a) wszystkie tereny oznaczone symbolami MN, MN/U, UT/MN i MR do terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) wszystkie tereny oznaczone symbolami U do terenów zabudowy usługowej;
- 7) ustalenia wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) stosowanie form zabudowy uwarunkowanych kulturowo na tym terenie tj. maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga w użytkowym poddaszu, domy budowane z tradycyjnych materiałów,
 - b) dopuszczenie wprowadzania form działalności gospodarczej w postaci: ekoturystyki lub agroturystyki.

§ 9.1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

- 1) wskazanie do objęcia ochroną budynku zlokalizowanego przy ul. Leśnej 12 i oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym oraz utrzymanie obiektu w należytym stanie technicznym, a jego otoczenia w stanie ładu przestrzennego poprzez wykonywanie prac konserwatorskich i modernizacji funkcjonalno – technicznej;

- 2) wskazanie granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, (oznaczonego na rysunku planu symbolem AZP i numerem ewidencyjnym: 62-66/4) oraz ustalenia ograniczeń użytkowania w granicach całej strefy;
- 3) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w użytkowaniu terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, realizacji ogrodzeń działek oraz robót ziemnych, w tym niwelacyjnych naruszających strukturę gruntu poniżej 30 cm od istniejącego poziomu terenu) znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej;
- 4) warunek przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych na terenach niezabudowanych, użytkowanych rolniczo, objętych strefą ochrony konserwatorskiej przed zmianą użytkowania terenu; do czasu przeprowadzenia badań wykopaliskowych obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu;
- 5) uzależnienie w strefach ochrony konserwatorskiej na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych, realizacji planowanych i uzgodnionych inwestycji, od przeprowadzenia:
 - a) archeologicznych badań wykopaliskowych,
 - b) zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z realizacją zamierzonych inwestycji, z rygiem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w wykopach budowlanych obiektów archeologicznych;
- 6) w strefach ochrony konserwatorskiej, warunkiem wydzielenia działki pod drogi lub poszerzenie drogi i dopuszczenie korzystania z tej drogi jest przeprowadzenie archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających korzystanie z wydzielonej drogi;
- 7) szczególny zakres badań i prac archeologicznych, który określa Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania lokalizowanej inwestycji;
- 8) w planowaniu działań inwestycyjnych uwzględnienie sezonowego charakteru badań archeologicznych, dla przeprowadzenia których najdogodniejszym okresem jest okres od maja do września;
- 9) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków powoływanie się na numer ewidencyjny stanowisk.

§ 10.1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych poprzez:

- 1) budowę strefy usługowo-biurowej, w centralnej części obszaru planu, oferującej różne możliwości aktywności publicznej i komercyjnej, zróżnicowane standardy obsługi mieszkańców, nowe miejsca pracy;
- 2) rozbudowę i modernizację podstawowego układu komunikacji;
- 3) nasadzenia szpalerów drzew w ciągach ulicznych;
- 4) wydzielenie terenów zieleni – ogólnie dostępnej, w postaci pasów zieleni z ciągami pieszymi, według ustaleń szczegółowych;
- 5) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 6) nakaz wprowadzenia na terenach zieleni, przynajmniej dla głównych ciągów pieszych jednakowej pod względem kompozycyjnym i materiałowym posadzki oraz jednakowych elementów, małej architektury (ławki, pojemniki na odpadki) i oświetlenia.

§ 11.1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa: 1000m² oraz 3000m² dla działek zlokalizowanych w całości lub w części na terenie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) w przypadku wydzielenia dróg publicznych możliwość zachowania istniejącej mniejszej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni nie mniejszej niż 750 m²;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70% na terenach chronionych CHPK i otuliny CHPK oraz 40% na terenach nieobjętych formami ochrony przyrodniczej;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 6) geometria dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) zakaz podpiwniczania obiektów budowlanych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) minimum 25,0 m od granic lasów CHPK lub zgodnie z rysunkiem planu, 12m od mniejszych lasów prywatnych,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej (poza granicami planu),
 - c) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych,
 - d) minimum 6,0 m od górnej granicy skarpy rowów melioracyjnych;
- 9) sposób wykończenia elewacji i dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) zasady kształtowania ogrodzeń:
 - a) wprowadzenie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 40% na całej powierzchni,
 - b) o wysokości do 1,7 m,
 - c) na całym obszarze obowiązywania planu zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyjątkiem słupków pręseł,
 - d) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą, ale z przepustami w poziomie terenu zapewniającymi możliwość migracji drobnych zwierząt,
 - e) wjazdy na działki budowlane od dróg publicznych: lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), z dopuszczeniem sytuowania bram w minimalnej odległości 5,0 m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) linie ogrodzenia od strony dróg publicznych winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających tych dróg,
 - g) nakaz otwierania bram i furtek w ogrodzeniach do wewnątrz działki; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w celu ominięcia przeszkód typu: drzewo, urządzenia infrastruktury technicznej i w miejscu sytuowania bram wjazdowych,
 - h) nakaz prowadzenia linii ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu,
 - i) dla budownictwa jednorodzinne i zabudowy zagrodowej szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.

§ 12.1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów zabudowy jednorodzinnej MN wzdłuż ul Główniej poprzez zjazdy z drogi zbiorczej KD-Z na tereny zabudowy MN/U;
- 2) zakaz wprowadzania zjazdów oraz skrzyżowań innych, niż oznaczone na rysunku planu;
- 3) dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się wymóg realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0 m) oraz umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych KDW (niepublicznych), przy czym:
 - a) minimalna szerokość wydzielanych po uchwaleniu planu dróg wewnętrznych o długości:
 - do 30 m wynosi w liniach rozgraniczających 6 m,
 - od 31 m do 150 m wynosi w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - powyżej 150 m wynosi w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) sięgacze dojazdowe, zakończone placem do zawracania nie mogą być dłuższe niż 250 m,

- c) place manewrowe do zawracania dla samochodów osobowych i pojazdów ratownictwa, zgodnie z ust. 1 pkt. 3,
- d) drogi wewnętrzne muszą mieć połączenie z drogami publicznymi;
- 5) nakazuje się wyposażenie układu drogowego w nawierzchnie utwardzone;
- 6) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, UT/MN, MR, U, ustala się wymóg spełnienia na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych poniżej:
- a) minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej ponad 60,0m² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, minimum 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny o powierzchni mniejszej niż 60,0 m²;
- b) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój do wynajęcia w zabudowie usług agroturystycznych,
- c) minimum 20 – 40 miejsc parkingowych / 1000,0 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
- d) minimum 30 – 40 miejsc parkingowej / 100 osób zatrudnionych – dla parkingów związanych z miejscami pracy,
- e) minimum 30 – 45 miejsc parkingowej / 1000,0 m² powierzchni użytkowej dla biur i administracji;
- 7) nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej w liczbie wynikającej z ustalonych w tej uchwale wskaźników;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa drogowego na to pozwala;
- 9) nakazuje się wyposażenie dróg w chodniki i przejścia dla pieszych;
- 10) nakazuje się realizację ścieżek rowerowych przynajmniej w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

2. Ustala się jako obowiązujące klasy, przebieg i szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z poniższą tabelą:

symbol	przeznaczenie (klasa drogi)	przekrój	szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1KD-L	droga lokalna	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	12,0 m
1KD-D	droga dojazdowa	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	10,0 m
1KP-J	ciąg pieszo - jezdny	jedno-przestrzeny	7m, zgodnie z rysunkiem planu
2KP-J	ciąg pieszo - jezdny	jedno-przestrzeny	8m, zgodnie z rysunkiem planu
3 KP-J	ciąg pieszo - jezdny	jedno-przestrzeny	5m, zgodnie z rysunkiem planu
1KDW	droga wewnętrzna	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	10,0 m
2KDW	droga wewnętrzna	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	10,0 m
3KDW	droga wewnętrzna	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	8,0 m
4KDW	droga wewnętrzna	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	8,0 m
5KDW	droga wewnętrzna	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	8,0 m
6KDW	droga wewnętrzna	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	8,0 m
7KDW	droga wewnętrzna	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	8,0 m
8KDW	droga wewnętrzna	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	6,0 m
9KDW	droga wewnętrzna	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	5 ,5 m
10KDW	droga wewnętrzna	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	5 ,0 m
11KDW	droga wewnętrzna	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	8,0 m
12 KDW	droga wewnętrzna	1 jezdnia x 2 pasy ruchu	8,0 m

3. Dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących wzdłuż dróg: ul. Leśnej i Główniej za zgodą właściciela działki (nie wyższych niż 6,0 m o powierzchni reklamowej łącznie na 1 działce nie więcej niż 10,0 m²) oraz szyldów, dotyczących działalności prowadzonej w konkretnym obiekcie na działkach wzdłuż pozostałych ulic.

4. Na fragmencie drogi publicznej 1KD-L obowiązują ustalenia §9, w związku z usytuowaniem w granicach stanowiska archeologicznego AZP 62- 66/4.

§ 13.1. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę :
 - a) nakaz podłączenia do gminnej sieci wodociągowej (\varnothing 160 mm w ul. Głównej i Leśnej) wszystkich działek budowlanych i budynków oraz założenia przyłączy wodociągowych umożliwiających pobór wody zgodny z potrzebami,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem w sieci dróg rozmieszczenia hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
 - c) realizację nowej zabudowy poprzedzić podłączeniem działki do sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie gospodarki ściekowej :
 - a) nakaz docelowego podłączenia wszystkich budynków oraz działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz założenia przyłączy kanalizacyjnych umożliwiających odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem,
 - b) nakaz docelowego odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni,
 - c) wszystkie działki zabudowy zagrodowej oraz działki budowlane, do czasu wprowadzenia kanalizacji, nakazuje się zaopatrzyć w szczelne zbiorniki, umożliwiających odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu, rowów melioracyjnych oraz do wód powierzchniowych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych:
 - z działek budowlanych mieszkaniowych i z zabudową zagrodową do gruntu w granicach działki,
 - z terenów dróg publicznych do gruntu i rowów melioracyjnych, pod warunkiem podczyszczenia ścieków przy pomocy urządzeń osadnikowych z ewentualnych substancji aktywnych lub szkodliwych
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - z powierzchni utwardzonych na terenach U - po podczyszczeniu do rowów melioracyjnych,
 - f) pozostałe uregulowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :
 - a) nakaz podłączenia wszystkich działek budowlanych i budynków do sieci elektroenergetycznej; realizacja przyłącza elektroenergetycznego umożliwiającego pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania zgodnych z przeznaczeniem,
 - b) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych lub kablowych 15/0,4 kV,
 - c) nowe budynki i budowle zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia,
 - d) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia w miarę możliwości realizowana jako kablowa,

- e) dopuszcza się realizację dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wewnętrznych w miarę potrzeb na wszystkich terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - f) ustala się odsunięcie linii zabudowy od napowietrznej linii elektrycznej średniego napięcia po 6,0m w każdą stronę od osi linii,
 - g) lokalizacja obiektów budowlanych w zasięgu strefy 6,0m oddziaływania elektroenergetycznej linii średniego napięcia wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz :
- a) wszystkie budynki nakazuje się zaopatrzyć w indywidualne źródła ciepła w wystarczającym stopniu dla prawidłowego użytkowania zgodnego z ich przeznaczeniem, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) zakaz stosowania kominków jako stałego i jedyne źródła ciepła,
 - c) nakaz docelowego wyposażenia terenu w rozbiorną sieć gazową średniego ciśnienia,
 - d) realizację sieci gazowych oraz innych inwestycji w ich sąsiedztwie dopuszcza się po spełnieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
 - e) gazociągi należy lokalizować w wolnej części pasa drogowego w uzgodnieniu z zarządcą sieci oraz terenu, na którym gazociąg będzie zlokalizowany;
- 7) w zakresie telekomunikacji :
- a) dążenie do pełnego pokrycia zapotrzebowania na łącza telefoniczne,
 - b) kablowe rozprowadzenie linii abonentów,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie masztowych stacji bazowych telekomunikacji elektronicznej;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami :
- a) nakaz zapewnienia miejsc gromadzenia, segregowania i odbioru odpadów z obszaru planu w lokalizacjach właściwych dla terenu gminy Prażmów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 14.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalenia i podziału, zgodnej z ustawą o nieruchomościach;
 - 2) dopuszcza się dokonywanie, w trybie indywidualnym, zarówno scaleń, jak i podziałów oraz scaleń działek w celu podziałów;
 - 3) dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić zagospodarowanie każdej działki zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 1000 m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MN, MN/U, UT/MN oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) 1200 m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U,
 - c) 3000 m² na terenach zabudowy zagrodowej MR, przy czym budowa siedliska możliwa jest przez właścicieli gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1 ha;
 - 5) nakaz zachowania minimalnej szerokości frontów działek, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami tj. MN, MN/U, UT/MN, MR:
 - a) 18,0 m dla działek o minimalnej powierzchni 1000 m²,
 - b) 25,0 m dla działek o minimalnej powierzchni 3000 m²;
 - 6) minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;

- 7) dla działek z dopuszczoną zabudową, przy podziale działki lub scaleniu, nakazuje się zapewnić dostęp z dróg publicznych lub skomunikowanych z nimi dróg wewnętrznych, pozostałe przypadki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w stosunku do nowo wydzielonych działek zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla dopuszczenia na działce zabudowy określonej w planie nakazuje się spełnić minimalną powierzchnię działek zgodnie z zapisami tego paragrafu;
- 9) w planie akceptuje się zastane wielkości działek budowlanych na cele budowlane;
- 10) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 1 pkt. 4 wyłącznie:
 - a) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielamy teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ust. 1 pkt. 4,
 - b) dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg.

§ 15.1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na komunikację publiczną;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem:
 - a) wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy,
 - b) obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;
- 3) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych na terenach zieleni ZP;
- 4) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (murawy, rośliny zielne, byliny, krzewy) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem.

§ 16.1. Dla terenów, w stosunku do których nastąpi w wyniku uchwalenia planu wzrost ich wartości ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1- 12MN :

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1. Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, 2) dopuszczone: a) usługi wbudowane lub wolnostojące o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej obiektu mieszkalnego; b) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: a) 1000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o minimalnej szerokości 18,0 m, b) 750 m ² dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej o minimalnej szerokości 12,0 m ² ; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) dla terenów w granicach otuliny Chojnowskiego Parku krajobrazowego i strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 70%, b) dla pozostałych terenów: 40%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: a) dla terenów w granicach otuliny Chojnowskiego Parku krajobrazowego i strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: 25%, b) dla pozostałych terenów: 50%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy mieszkaniowej: 9,0 m tj. jedna kondygnacja naziemna plus jedna w poddaszu użytkowym, b) zabudowy garażowej: 6,0 m, c) zabudowy gospodarczej: 6,0 m; 6) geometria dachów: a) dachy wysokie dwu lub wiele spadowe o spadkach od 35° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków, b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu, c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów: a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach, b) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów pastelowych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych; 8) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego (ewentualnie segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej) oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody i jednego budynku gospodarczego; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 11 ust. 1 pkt. 10; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 1 pkt. 9.; 11) ze względu na położenie w obszarze strefy zwykłej WOChK i w obszarze otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt. 1 uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony naturalnych form ukształtowania terenu; 12) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 9 - strefy ochrony konserwatorskiej AZP 62-66/4 - na terenie 10MN i 11MN .
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) zachowuje się istniejące siedliska, dopuszczając stopniowe ich przekształcanie na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 1 - 8 uchwały.

5. Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulic lokalnych (KD-L), b) z ulicy dojazdowej KD-D; c) z ciągów pieszo-jezdných KPJ, d) z dróg wewnętrznych KDW, e) z zapewnieniem na każdej działce budowlanej z budynkiem mieszkaniowym jednorodzinny – minimum 2 miejsc parkingowych (lub w garażu).
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 ust. 1 uchwały.
7. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) ustala się 20%.

§ 18.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-5MN/U :

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1. Przeznaczenie	1. podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b) tereny usług (handlu, gastronomii, administracji, zdrowia np. żłobek, oświaty np. przedszkole, domy opieki społecznej i inne); 2. dopuszczone: a) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m ² ; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 75%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6; 5) maksymalna wysokość zabudowy: - 11,0 m dla zabudowy usługowej, - 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej; 6) geometria dachów: a) dachy wysokie dwu lub wiele spadowe o spadkach od 35° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połąć nakaz jednakowych spadków, b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu; c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej, gontami i innymi materiałami pokryciowymi itp.; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów: a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach, b) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów pastelowych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych; 8) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 11 ust. 1 pkt. 10; 9) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 1 pkt. 9; 10) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8. ust. 1.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem, uwarunkowanych kulturowo; 3) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 1 - 8 uchwały.
5. Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy zbiorczej (KDZ) i ulic: lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD), b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 12 ust. 1 pkt. 6 uchwały.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 ust. 1 uchwały.
7. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) ustala się 25%.

§ 19.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/MN :

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1. Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zabudowy usług agroturystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dopuszczone: a) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkaniowe jednorodzinne lub inne budynki wolnostojące na działce na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, b) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy, c) zagospodarowanie turystyczne (tj. boiska i urządzenia sportowe, mała architektura).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: a) 1000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o minimalnej szerokości 18,0 m, b) 1000 m ² dla zabudowy przeznaczonej na agroturystykę o minimalnej szerokości 18,0m; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usług agroturystycznych: 9,0 m tj. jedna kondygnacja naziemna plus jedna w poddaszu użytkowym, b) zabudowy garażowej: 6,0 m, c) zabudowy gospodarczej: 6,0 m; 6) geometria dachów: a) dachy wysokie dwu lub wiele spadowe o spadkach od 35° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków, b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu; c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej, gontami i innymi materiałami pokryciowymi itp.; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach, b) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów jasnych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych; 8) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego (ewentualnie segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej) oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody i jednego budynku gospodarczego, albo jednego budynku usług agroturystycznych i jednego obiektu gospodarczego; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 11 ust. 1 pkt. 10; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 1 pkt. 9.; 11) ze względu na położenie w obszarze strefy zwykłej WOChK i w obszarze otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt. 1 uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony naturalnych form ukształtowania terenu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 1 - 8 uchwały.
5. Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej (IKD-L), b) i z drogi wewnętrznej 11 KDW, c) z zapewnieniem na każdej działce budowlanej z budynkiem mieszkaniowym jednorodzinny – minimum 2 miejsca parkingowe (lub w garażu), a na działce z zabudową agroturystyczną minimum 1 mp/jeden pokój do wynajęcia;
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 ust. 1 uchwały.
7. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) ustala się: 25%.

§ 20.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2MR :

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1. Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej; 2) dopuszczone: a) usługi agroturystyki, b) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) 3000 m ² ; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) dla terenów w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego: 70%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: a) dla terenów w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego: 30%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : nie ustala się; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy mieszkaniowej: 9,0 m tj. jedna kondygnacja naziemna plus jedna w poddaszu użytkowym, b) zabudowy usług agroturystycznych 9,0 mm tj. jedna kondygnacja naziemna plus jedna w poddaszu użytkowym, c) zabudowy garażowej: 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, d) zabudowy gospodarczej: 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; 6) geometria dachów: a) dachy wysokie dwu lub wiele spadów o spadkach od 35° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków, b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki połaci dachowych minimalne 20° w stosunku do poziomu, c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej, gontami i innymi materiałami pokryciowymi; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach, b) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów jasnych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych; 8) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego (ewentualnie segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej) oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody i dwóch budynków gospodarczych oraz jednego budynku usług agroturystycznych; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 11 ust. 1 pkt. 10; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 1 pkt. 9; 11) ze względu na położenie w obszarze strefy zwykłej WOChK i w obszarze otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt. 1 uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony naturalnych form ukształtowania terenu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) adaptacja podziałów dokonanych przed wejściem w życie planu.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 1 - 8 uchwały.
5. Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z dróg wewnętrznych.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 ust. 1 uchwały.
7. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) ustala się: 20%.

§ 21.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U :

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1. Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zabudowy usług i biur; 2) dopuszczone: a) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m ² ; 2) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: a) 70%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: a) 30%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 11,0 m tj. dwie kondygnacje plus trzecia w użytkowym poddaszu; 6) geometria dachów: a) dachy wysokie dwu lub wiele spadowe o spadkach od 35° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków, b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu, c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach, b) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów jasnych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych; 8) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 11 ust. 1 pkt. 10; 9) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 1 pkt. 9.; 10) dopuszcza się wprowadzenie dominanty architektonicznej o maksymalnej wysokości 16 m; 11) ze względu na położenie w obszarze strefy zwykłej WOChK i w obszarze otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt. 1 uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony naturalnych form ukształtowania terenu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych; 3) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem, uwarunkowanych historycznie i kulturowo.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 1 - 8 uchwały.
5. Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej (1KD-L) i z drogi wewnętrznej KDW, b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 12 ust. 1 pkt. 6 uchwały.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 ust. 1 uchwały.
7. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) ustala się 25%.

§ 22.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-4ZP :

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1. Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zieleni; 2) dopuszczone: a) ścieżki piesze, elementy wyposażenia terenu (w ławki, pojemniki na odpadki, latarnie itp.), oraz infrastruktura sportowo – wypoczynkowa i infrastruktura obsługi technicznej terenu.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 70%, 2) zakaz wprowadzania zabudowy; 3) nakaz utrzymania istniejącej roślinności; 4) nakaz wprowadzania nowych nasadzeń w nawiązaniu do naturalnych form zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych; 5) ze względu na położenie w obszarze strefy zwykłej WOChK i w obszarze otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt. 1 uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony naturalnych form ukształtowania terenu; 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń przyległych działek zgodnie z § 11 ust. 1 pkt. 10; 7) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek stosowania jednakowych form wyposażenia terenu w elementy małej architektury (tj. ławki, kosze na odpadki, latarnie itp.).
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
5. Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) w celu obsługi technicznej z ulicy lokalnej (IKDL).
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 ust. 1 uchwały.
7. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) ustala się 0%.

§ 23.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-4ZL :

1. Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1. Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny lasów bez prawa zabudowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, jego otuliny, oraz strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów; 3) zakaz wprowadzania zabudowy; 4) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
5. Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) nie ustala się.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) nie ustala się.
7. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) ustala się 0%

§ 24.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2Ws :

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1. Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny wód śródlądowych (rowy melioracyjne, zbiorniki wodne).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) zachowanie przepustowości i ciągłości cieków wodnych; 2) zakaz grodzenia; 3) zakaz wprowadzania zabudowy; 4) nakaz uwzględnienia wzdłuż rowów, równoległe do nich, pasów terenu o szerokości 6,0 m w celu zapewnienia technicznych warunków dla oczyszczania rowów; 5) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych; 6) ze względu na położenie w obszarze strefy zwykłej WOChK i w obszarze otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt. 1 uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony naturalnych form ukształtowania terenu;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
5. Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) nie ustala się.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) nie ustala się.
7. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) ustala się 0%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 25.1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

§ 26.1. Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 27.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Prażmów:
Miłostaw Zegadło

- 1) Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXII/143/2012
Rady Gminy Prażmów
z dnia 18 maja 2012r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU.

Lp.	Data wpływu uwagi	Numeracja i link	Treść uwagi	Oznaczenie nr rachunkowej księgi dotyczącej uwagi	Uzasadnienia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W BNIACH 25.04-26.05.2010 R.										
1.	20.05.2010 r.	Elżbieta i Jerzy Glika	1. doposażenie sił budowy nieruchomości na terenie 4 ZL 2. pr. zapo. wodociąg drogi wewnątrz na terenie 4 ZL.	dz. nr ew. 15/1	2 MN, 3 MN, 6 MN, 3 ZP, 4 ZP, 4 W, 4 ZL, 1 KDA, 1 KDW	1. non uwzględniona 2. non uwzględniona			1. non uwzględniona 2. non uwzględniona	1. z górnice z podziałem gospodarczym, teren łązy w otulinach Chojnowskiego Parku Krajowego – zabudowę terenów leśnych 2. z górnice z podziałem gospodarczym, teren łązy w otulinach Chojnowskiego Parku Krajowego – zabudowę terenów leśnych
2.	10.05.2010 r.	Maria Sobotkiewicz	1. sprzeciwi wobec zaprojektowania drogi 1 KDA, przez działkę 2. sprzeciwi wobec instalacji uciążliwej (główny rolniczenia działki)	dz. nr ew. 22	2 MN, 7 MN, 0,3 ZP, 4 ZP, 4 W, 1 KDA, 2 KDA, KDW	1. non uwzględniona 2. non uwzględniona			1. non uwzględniona 2. non uwzględniona	1. droga 1 KDA, jest niezbędny elementem układu komunikacyjnego terenu 2. teren uciążliwy wydaje się być niezbędny do obsługi tego terenu

3.	17.05. 2010 r.	Krytyka Zarek – Kowalska	1. sprzeciwi wobec przegranywania drogi 1 KDA, przez działkę	dz. nr ew. 25	7 MN, 5 ZP, 7 ZP, 1 KDA.			1. nie uwzględnione		1. droga 1 KDA, jest niezbędnym elementem układu komunikacyjnego tego obszaru
4.	17.05. 2010 r.	Jowita Szadkowska Witold Rzesuttek Hubert Gilca Jenny Gilca	1. spełnienie drogi KDW do 8 metrów	naciekulono	KDW			1. nie uwzględnione		1. droga wewnętrzna KDW o kolorem białym jest niezbędnym elementem układu komunikacyjnego terenu, drogi wewnętrzne przy wzniesie czarna oraz kolorem szarym są drogi nieobowiązkowe
5.	17.05. 2010 r.	Tadłusz Osiłka	1. sprzeciwi wobec przegranywania drogi lokalnej na działkach	dz. nr ew. 168, 16/6	5 MN, 6 MN, 4 ZP, 4 Ws, KDW			1. nie uwzględnione		1. droga 1 KDA, jest niezbędnym elementem układu komunikacyjnego tego obszaru
6.	13.05. 2010 r.	Anna Przybylska	1. sprzeciwi wobec drogi wewnętrznej KDW na działce	dz. nr ew. 162/1	2 MN, 7 MN, 5 ZP, KDW, 2 KDA.			1. nie uwzględnione		1. droga KDW czarna oraz kolorem szarym są drogi wewnętrzne – nieobowiązkowe, niezależnie od wewnętrzna czarna oraz kolorem białym jest nieobowiązkowy elementem układu komunikacyjnego na tym terenie
7.	01.06. 2010 r.	Róża Osiecka	1. sprzeciwi wobec wyznaczenia terenu 5 ZP 2. sprzeciwi wobec drogi KDW na działce	dz. nr ew. 265	2 MN, 7 MN, 5 ZP, 5 Ws, 7 ZP, 2, Ws, 1 KDA, KDW			1. nie uwzględnione 2. nie uwzględnione		1. Tereny 265 one wzrost osiedla wodnego 2. droga KDW czarna oraz kolorem szarym są drogi wewnętrzne przy wzniesie – nieobowiązkowe, niezależnie od wewnętrzna czarna oraz kolorem szarym jest nieobowiązkowy elementem układu komunikacyjnego na tym obszarze

8.	25.05 2010 r.	Brodnia Dobrowolna	1. doposażenie zabudowy na terenie oznaczonym jako 3 ZL.	dz. nr _w_ 712	4 MN, 6 MN, 3 ZL, 1 Ws, 1 KD-4, KDW	1. nie uwzględniona		1. nie uwzględniona	1. z gdańca z mapy ewidencyjnej sąto tereny 1a i b (L, sP), a teren ten leży w rodzinie Chojnowskiego Parbu Kąjohnowego, gdzie obowiązuje zabaz zabudowy terenów leśnych.	1. z gdańca z mapy ewidencyjnej sąto tereny 1a i b (L, sP), a teren ten leży w rodzinie Chojnowskiego Parbu Kąjohnowego, gdzie obowiązuje zabaz zabudowy terenów leśnych. 2. w wstępie jest planowane w granicach administracyjnych sP.
9.	02.06 2010 r.	Brodnia Leżyńska - Hys	1. koniec budynku na działce 44/2 2. uwzględnienie w cępie opisowej możliwości powstania działek o powierzchni 3000 m ² w przypadku właścicieli gruntów położonych w granicach gminy Przemysław	dz. nr _w_ 37, 38, 44/2	9 MN, 1 MR, 3 MR, 6 ZP, 6 Ws, 3 ZL, 5 ZL, KDW	1. nie uwzględniona 2. nie uwzględniona		1. nie uwzględniona 2. nie uwzględniona	1. konie na mapie geodezyjnej dokonuje uprzedni geodeza 2. dotyczy przepływ odplynych (minimialna powier zabaz działki na terenach sP), położonych w granicach CUPK wynosi 3000 m ²	1. konie na mapie geodezyjnej dokonuje uprzedni geodeza 2. dotyczy przepływ odplynych (minimialna powier zabaz działki na terenach sP), położonych w granicach CUPK wynosi 3000 m ²
10.	08.06 2010 r.	Jan i Helena Dobrowolny	1. sprzeciwo wobec wyznaczenia terenu 1, 2, 3 ZL 2. zmniejszenie szerokości drogi 2 KD-4, naklonie działki do 5 metrów	dz. nr _w_ 71	1 MN, 4 MN, 1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 3 Ws, 2 KD-4, KDW	1. nie uwzględniona 2. nie uwzględniona		1. nie uwzględniona 2. nie uwzględniona	1. z gdańca z mapy ewidencyjnej sąto tereny 1a i b (L, sP), a teren ten leży w rodzinie Chojnowskiego Parbu Kąjohnowego, gdzie obowiązuje zabaz zabudowy terenów leśnych. 2. w wstępie jest planowane w granicach administracyjnych sP.	1. z gdańca z mapy ewidencyjnej sąto tereny 1a i b (L, sP), a teren ten leży w rodzinie Chojnowskiego Parbu Kąjohnowego, gdzie obowiązuje zabaz zabudowy terenów leśnych. 2. w wstępie jest planowane w granicach administracyjnych sP.
11.	07.06 2010 r.	Bożana Kobińska	1. sprzeciwo wobec wydalenia drogi 1 KD-4, na działce	dz. nr _w_ 36	9 MN, 1 KD-4, KDW	1. nie uwzględniona		1. nie uwzględniona	1. droga 1 KD-4 jest niezbędnym elementem układu komunikacyjnego tego obszaru - nie ma alternatywnego sposobu na zachod, z o wzięciu na zwrócenie uwagi na sP i sP działce	1. droga 1 KD-4 jest niezbędnym elementem układu komunikacyjnego tego obszaru - nie ma alternatywnego sposobu na zachod, z o wzięciu na zwrócenie uwagi na sP i sP działce

16	23.11.2010 r.	Joanna Szankowska	1. zmiana przeznaczenia terenów leśnych na budowlane 2. zmiana klasyfikacji dróg wojewodzkich obowiązujących 1 KDW/6, 12 KDW/0 na drogi publiczne tj. ciągłypięso – koduje KP-J o szerokości 8 metrów	de. nr ew. 15/1	-		1. niestwierdzone 2. niestwierdzone		1. niestwierdzone 2. niestwierdzone	1. zobowiązanie Wojna o wyłączenie do Urzedu Marszałkowskiego o zmianę przeznaczenia terenów leśnych, rezygnacja z wymagalności dróg wojewódzkich 2. ciągłypięso – jezdnia i ciąg drogowy publiczny m. najwyższy progu (10 drog publicznej 10 metrów
17	06.12.2010 r.	Robert Głuch Jenny Głuch	1. przeznaczenie drogi wojewodzkiej KDW/0 poza granice działki w kierunku publicznym 2. oznaczenie działki MSN/0 (przebieg ob. gastronomicz. kawiarni), wyłączenie z terenów oznaczonych jako budowlane	de. nr ew. 10/1	MSN		1. niestwierdzone 2. niestwierdzone		1. niestwierdzone 2. niestwierdzone	1. droga wojewódzka całkowicie kolorem białym jest niechodnym elementem komunikacyjnym tego obszaru 2. zakres zabudowy terenów leśnych
18	07.12.2010 r.	A. B. Przybyłay	1. przeznaczenie drogi gminnej 2 KDW/0 na działki nr 28 i 30 oraz wyłączenie pasa zjazdowego do działki 102/1	de. nr ew. 102/1	MSN, ZP		1. niestwierdzone		1. niestwierdzone	1. 2. nasyta wyłączenie i 8 metrów na szerokość działki
19	07.12.2010 r.	Szczepan Aleksander Norwik	1. droga 2 KDW/0 wydanie z działki 11/6 powierzchni 490 m ²	de. nr ew. 11/6	MSN, KDW/0		1. niestwierdzone		1. niestwierdzone	1. rezygnacja z drog
20	07.12.2010 r.	I. Szankowska, W. Rozosiak, M. Sobulowicz, Dymitrzewicz – Broszczeniak, J. Ciecha, D. Swietlik	1. zmiana drogi wojewodzkiej obowiązującej na drogę publiczną (KDF) o szerokości 8 metrów	de. nr ew. 19, 15/1, 16/8, 16/7, 14/2	MSN, KDW/0		1. niestwierdzone		1. niestwierdzone	1. ciągłypięso – jezdnia i ciąg drogowy publiczny m. najwyższy progu (10 drog publicznej 10 metrów
21	07.12.2010 r.	Robert i Jenny Głuch	1. zmiana przeznaczenia terenów leśnych na budowlane	de. nr ew. 10/1	ZL		1. niestwierdzone		1. niestwierdzone	1. zakres zabudowy terenów leśnych

22.	08.12.2010 r.	Stowarzyszenie Ekologiczne „Światowid” Joanna Szlak – Stokowiec	1. powołuje się na archiwalny egzemplarz mapy gminnej stwierdzenie, że powierzchnie ludw są wskazane niżej locowane w planie	6051 505 2	505	1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. wyłączenie obszarów objętych przepisami, Stowarzyszenie „Światowid” nie jest właścicielem tych terenów – działka przeznaczona na teren osiedli mieszkaniowych terenów	1. wyłączenie obszarów objętych przepisami, Stowarzyszenie „Światowid” nie jest właścicielem tych terenów – działka przeznaczona na teren osiedli mieszkaniowych terenów
23.	08.12.2010 r.	Stowarzyszenie Ekologiczne „Światowid” Joanna Szlak – Stokowiec	1. oddzielenie wstępy lasów na wstępy zabudowy o 25 metrów	cały teren	cały teren	1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. wyłączenie obszarów objętych przepisami, Stowarzyszenie „Światowid” nie jest właścicielem tych terenów – działka przeznaczona na teren osiedli mieszkaniowych terenów	1. wyłączenie obszarów objętych przepisami, Stowarzyszenie „Światowid” nie jest właścicielem tych terenów – działka przeznaczona na teren osiedli mieszkaniowych terenów
24.	08.12.2010 r.	Stowarzyszenie Ekologiczne „Światowid” Joanna Szlak – Stokowiec	1. przebieg o przewidywanym wzniesieniu obrotowym w granicach CIEK, Ujęcie 2, wyznaczone o pow. minimalnej 2500 m ² zgodnie z załącznikiem do uchwały gminy nr XXIII/2008 (strecha CR2131)	cały teren	cały teren	1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. wyłączenie obszarów objętych przepisami, Stowarzyszenie „Światowid” nie jest właścicielem tych terenów – działka przeznaczona na teren osiedli mieszkaniowych terenów	1. wyłączenie obszarów objętych przepisami, Stowarzyszenie „Światowid” nie jest właścicielem tych terenów – działka przeznaczona na teren osiedli mieszkaniowych terenów
25.	08.12.2010 r.	Stowarzyszenie Ekologiczne „Światowid” Joanna Szlak – Stokowiec	1. projekt przebiegu budownictwa jednorodzinnych na terenach objętych 505 (wg Stowarzyszenia tereny bezgłębokości)	4 050, 505	4 050, 505	1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. wyłączenie obszarów objętych przepisami, Stowarzyszenie „Światowid” nie jest właścicielem tych terenów – działka przeznaczona na teren osiedli mieszkaniowych terenów	1. wyłączenie obszarów objętych przepisami, Stowarzyszenie „Światowid” nie jest właścicielem tych terenów – działka przeznaczona na teren osiedli mieszkaniowych terenów
26.	08.12.2010 r.	Stowarzyszenie Ekologiczne „Światowid” Joanna Szlak – Stokowiec	1. krytyka projektu przy wzniesieniu, który błądnie oznaczono jako teren, odczo wodne (naturalny zbiornik wodny śródplawowy)	dot. nr ew. 114	dot. nr ew. 114	1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. wyłączenie obszarów objętych przepisami, Stowarzyszenie „Światowid” nie jest właścicielem tych terenów – działka przeznaczona na teren osiedli mieszkaniowych terenów	1. wyłączenie obszarów objętych przepisami, Stowarzyszenie „Światowid” nie jest właścicielem tych terenów – działka przeznaczona na teren osiedli mieszkaniowych terenów
27.	08.12.2010 r.	Agata i Marcin Wysockie	1. zapytanie przez osobę, wybudowanie działki	dot. nr ew. 114	dot. nr ew. 114	1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. wyłączenie obszarów objętych przepisami, Stowarzyszenie „Światowid” nie jest właścicielem tych terenów – działka przeznaczona na teren osiedli mieszkaniowych terenów	1. wyłączenie obszarów objętych przepisami, Stowarzyszenie „Światowid” nie jest właścicielem tych terenów – działka przeznaczona na teren osiedli mieszkaniowych terenów
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 20.06. – 21.07.2011 R.										
28.	20.06.2011 r.	Bożena Szpytka	1. Wytycznik o odwołaniu do działki	Dotyczy nr ewid. 183		1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. naurwzględniona	1. Uwaga nie dotyczy terenu opracowania planu	1. Uwaga nie dotyczy terenu opracowania planu

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXII/143/2012
Rady Gminy Prażmów
z dnia 18 maja 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm., z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Prażmów postanawia, co następuje:

1. W granicach planu występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których zalicza się:

- 1) budowa i modernizacja dróg publicznych, gminnych
- 2) budowa infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej

2. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Prażmów jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

3. Orientacyjne koszty realizacji inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaroszowa Wola.

Przewodniczący Rady Gminy Prażmów

Miłosław Zegadło



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 stycznia 2014 r.

Poz. 670

WYROK NR IV SA/WA 1288/13
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W WARSZAWIE

z dnia 29 października 2013 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia WSA Tomasz Wykowski

Sędziowie: sędzia WSA Anna Falkiewicz-Kluj (spr.), sędzia WSA Krystyna Napiórkowska

Protokolant: spec. Dominik Niewirowski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu **29 października 2013 r.**

sprawy ze skargi **Szczepana Borowskiego**

na uchwałę **Rady Gminy Prażmów**

z dnia **18 maja 2012 r. nr XXII/143/2013**

w przedmiocie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

1. stwierdza nieważność zażalenie w części tekstowej i graficznej, dotyczącej działki nr 19/5, położonej we wsi Jaroszowa Wola, w zakresie w jakim uchwała przeznaczona jest pod drogę oznaczoną symbolem 2KDW;

2. stwierdza, że zażalenie w zakresie, o którym mowa w pkt. 1 sentencji nie podlega wykonaniu do czasu uprawomocnienia się niniejszego wyroku;

3. zasądza od Rady Gminy Prażmów na rzecz zażalającego Szczepana Borowskiego kwotę 300 (trzysta) złotych, tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.

Na oryginale właściwe podpisy.