Prażmów, 18.08.2026 r.

Gminna Komisja
Urbanistyczno – Architektoniczna
w Gminie Prażmów

Pan
Michał Kmiecik
Wójt Gminy Prażmów
ul. P. Czołchańskiego 1 Prażmów
05-505 Prażmów

OPINIA NR 13/2026
GMINNEJ KOMISJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ
W GMINIE PRAŻMÓW

nt.
projektu „Planu ogólnego gminy Prażmów"

(uchwała Nr VL.41.2024 z dnia 26 września 2024 r.)

Po zapoznaniu się w dniu 18 sierpnia 2026 r. z przedstawionym projektem „Planu ogólnego gminy Prażmów" Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna stwierdza, że przedstawiony projekt spełnia wymogi określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) i opiniuje go pozytywnie.

Jednocześnie Komisja wnosi o wprowadzenie następujących zmian w przedstawionym projekcie planu:

1) tereny wzdłuż rzek i zbiorników wodnych oznaczyć jako strefę otwartą SO w celu ochrony tych terenów przed zabudową;
2) na terenach rolniczych oznaczonych jako strefa otwarta innych niż wskazane w pkt 1 dopuścić tam gdzie jest to uzasadnione obiektów służących produkcji w gospodarstwach rolnych i oznaczenie tych terenów jako strefy produkcji rolniczej SR;
3) przeanalizować zasadność pozostawienia jako terenów niebudowlanych fragmentów działek położonych w miejscowości Łoś o nr 372 i 373, Nowe Wągrodno nr 172/3 i 172/4, Chosna 64/3 i 64/4, Zadębie w rejonie działki nr 28/2, Uwieliny nr 15/15 i 15/13;

4) przeanalizować przebieg granicy pomiędzy terenami położonymi w strefie otwartej i terenami przeznaczonymi pod zabudowę, w szczególności granice strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ i w miarę możliwości dostosować tą granicę do granic działek;
5) przeanalizować ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy z punktu widzenia obowiązującej definicji wysokości zabudowy w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która odnosi się również do wysokości budowli.

Przewodnicząca GKU-A

/arch. Ewa Klimkowska-Sul/