UCHWAŁA NR ……2026

RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia ……. 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów dla wsi: Wola Prażmowska, Błonie, Dobrzenica, Kolonia Gościeńczyce.

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. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), oraz w wykonaniu uchwały Nr XV.120.2025 Rady Gminy Prażmów z dnia 24.04.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów dla wsi: Wola Prażmowska, Błonie, Dobrzenica, Kolonia Gościeńczyce stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Prażmów, Rada Gminy Prażmów uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów dla wsi: Wola Prażmowska, Błonie, Dobrzenica, Kolonia Gościeńczyce, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące 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, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Planem obejmuje się wsie Wola Prażmowska, Błonie, Dobrzenica, Kolonia Gościeńczyce.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

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

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) 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;

8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;

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

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

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

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

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

14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

15) granic terenów zamkniętych i stref ochronnych terenów zamkniętych.

2. Ze względu na brak przesłanek plan nie zawiera ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;

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

6) wymiarowanie (w metrach);

7) granica strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

8) pas technologiczny linii wysokiego napięcia;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu odzwierciedlają przepisy odrębne:

1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;

3) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;

4) granica Strefy Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

5) granica krajobrazu priorytetowego;

6) granice strefy ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych;

7) budynek – zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

8) park – zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

9) pomnik przyrody;

10) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;

11) tereny zamknięte – obszary kolejowe;

12) granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

13) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

14) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, 10% - 10 lat;

15) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, 1% - 100 lat;

16) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi 0,2% - 500 lat.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w przepisach odrębnych;

4) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

5) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

6) uciążliwościach – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu 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 **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbole przeznaczenia terenu **MN-U**;

3) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **U-MN**;

4) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **ML**;

5) tereny usług, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **U**;

6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **US**;

7) tereny zieleni urządzonej i usług, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **ZP-U**;

8) tereny usług i zieleni urządzonej, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **U-ZP**;

9) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **RZM**;

10) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **RZ**;

11) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **RN**;

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **WS**;

13) tereny lasu, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **L**;

14) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **ZN**;

15) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **ZD**;

16) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **I**;

17) tereny kanalizacji, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **IK**;

18) teren komunikacji kolejowej, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **KKK**;

19) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **KDG**;

20) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **KDL**;

21) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **KDD**;

22) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem przeznaczenia terenu **KR**;

23) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolem **KP**.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z przepisami dotyczącymi tych linii.

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

§ 10. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. Część obszaru planu jest położona w Chojnowskim Parku Krajobrazowym i otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Strefie Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

3. Na terenach położonych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustala się zakaz zabudowy w pasie o szerokości 20 m od linii brzegów rzek, stawów i innych naturalnych zbiorników wodnych.

§ 12. 1. Na obszarze planu występują krajobrazy priorytetowe typu leśnego o kodach: 14-318.76-146 i 14-318.76-013.

2. Sposób zagospodarowania terenów położonych w granicach krajobrazów priorytetowych, o których mowa w ust. 1 odbywa się na zasadach, określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

§ 13. Ustala się ochronę pomników przyrody: dębu szypułkowego oraz dwóch sosen wejmutek znajdujących się w parku podworskim i oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, ML, RZM – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U, U-MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US, U-ZP, ZP-U, ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 15. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnych z przeznaczeniem terenu i należących do inwestycji celu publicznego bądź realizowanych na terenach o powierzchni kwalifikującej je do znacząco oddziałujących na środowisko.

3. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii na całym obszarze objętym planem.

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

§ 16. 1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się ochronę lub przebudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych na obiekty małej retencji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w przepisach prawa wodnego.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków w pasie 6 metrów od krawędzi rowu melioracyjnego.

3. Na terenach, na których występują urządzenia melioracji szczegółowych ustala się zakaz wznoszenia budynków nad rurociągami drenarskimi.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 17. 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew.: AZP 63-66/3, 63-66/18, 63-66/19, 63-66/20, 63-66/21, 63-66/22, 63-66/23, 63-66/34, 63-66/36, 63-66/37, 63-66/38, 63-66/39, 63-66/40) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W obszarze stref, o których 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.

§ 18. 1. W obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

1) dwór z zespołu folwarcznego – dz. nr ewid. 270/2 obręb ewid. Wola Prażmowska;

2) park – dz. nr ewid. 270/2 obręb ewid. Wola Prażmowska;

3) owczarnia – dz. nr ewid. 272/2 obręb ewid. Wola Prażmowska.

2. W odniesieniu do zabytków wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 3 ustala się zachowanie gabarytów obiektów oraz nakaz stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych nawiązujących do ich historycznej architektury.

3. W celu ochrony relacji przestrzennych ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zagospodarowanie zabytków, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach na terenach położonych w granicach strefy, o której mowa w ust. 3, odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej.

2. Wyznacza się układ przestrzeni publicznie dostępnych, w skład których wchodzą drogi i ciągi publiczne o ustalonych w planie klasach.

3. Na terenach dróg publicznych ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej.

4. Ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych – 12,0 m, dla pozostałych budowli – 5,0 m.

5. Ustala się dostosowanie przestrzeni ogólnodostępnych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami poprzez następujące rozwiązania:

1) w miejscach przejść dla pieszych stosowanie krawężników opuszczonych – wtopionych na całej szerokości przejścia oraz chodników łagodną rampą obniżonych do poziomu jezdni lub jezdni podniesionej do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku;

2) na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;

3) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) zapewnienie miejsca do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku obok siedzisk lokalizowanych przy przystankach autobusowych i przy chodnikach;

5) lokalizowanie małej architektury i mebli ulicznych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;

6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w niezbędne informacje, dostosowane dla osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;

7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic, placów lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy

§ 20. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, odtwarzanych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Dla istniejących budynków położonych w części lub całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont, nadbudowę, przebudowę i termomodernizację po obrysie tych budynków.

3. Ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania i zabudowy, kolorystyki dachów i elewacji oraz gabarytów zabudowy zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, 10% - 10 lat;

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, 1% - 100 lat;

3) obszar zagrożenia powodziowego 0,2% - 500 lat.

2. Zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz zabudowy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne obejmujące: gromadzenie ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowanie oraz lokalizowanie nowych cmentarzy.

§ 22. 1. Wskazuje się strefę ograniczeń sytuowania zabudowy od linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV – pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii), w której:

1) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej;

2) zakazuje się lokalizacji pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożenia wybuchem) z uwzględnieniem wymogów i norm zawartych w przepisach odrębnych z zakresu projektowania linii elektroenergetycznych;

3) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu.

§ 23. 1. Na rysunku planu wskazuje się strefę ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, w której dla zagospodarowania i zabudowy obowiązują przepisy odrębne dotyczące usytuowania budynków.

2. Ustala się zakaz zabudowy na terenach położonych strefach ochronnych terenów zamkniętych, wskazanych na rysunku planu.

3. Na rysunku planu wskazuje się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w której dla zagospodarowania i zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

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

§ 25. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

2) dopuszcza się od 0° do 30° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

3) parametry określone w pkt. 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenie ust. 1 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolem WS.

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

§ 26. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez drogi graniczące z obszarem objętym planem oraz poprzez drogi oznaczone symbolami KDG, KDL, KDD, KR.

2. Ustala się obowiązek doprowadzenia dróg pożarowych do obiektów, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, zgodnie z wymogami określonymi w tych przepisach.

§ 27. 1. Dopuszcza się wydzielenie na terenach przeznaczonych do zabudowy dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

2. Ustala się obowiązek zakończenia dróg nieprzelotowych, służących obsłudze więcej niż dwóch nieruchomości placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m.

3. Dopuszcza się realizację kładek i pomostów na całym terenie opracowania przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na działce, na której realizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym ustala się obowiązek bilansowania miejsc do parkowania odrębnie dla każdej z funkcji terenu.

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

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 29. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenie dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalnej, w tym przyłącza do budynków mogą być realizowane na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone do zabudowy, w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

2) ustala się przekrój przewodu sieci wodociągowej nie mniejszy niż φ90 mm, przekrój przewodu przyłącza nie mniejszy niż φ32 mm, z zastrzeżeniem pkt 5,

3) do czasu wybudowania zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody,

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) dopuszcza się możliwość realizacji przewodów sieci wodociągowej o mniejszym przekroju niż wskazano w pkt 2 w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 31. W zakresie odprowadzenie i oczyszczania ścieków:

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

2) ustala się przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej nie mniejszy niż φ200 mm, przekrój przewodu przyłącza kanalizacji sanitarnej nie mniejszy niż φ160 mm, z zastrzeżeniem pkt 5,

3) ustala się przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej nie mniejszy niż φ63 mm, przekrój przewodu przyłącza kanalizacji sanitarnej nie mniejszy niż φ50 mm, z zastrzeżeniem pkt 5,

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,

5) dopuszcza się możliwość realizacji przewodów sieci kanalizacyjnej o mniejszym przekroju niż wskazano w pkt 2 i pkt 3 w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 32. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości własnej bez szkody dla gruntów sąsiednich,

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

3) dopuszcza się realizację przydomowych zbiorników retencyjnych.

§ 33. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) ustala się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych średnich napięć (SN) 15kV i niskich napięć (nN) 0,4 kV oraz istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych WN/SN i SN/nN. z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;

2) ustala się zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych lub napowietrznych 15kV i 0,4 kV,

3) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną z ogniw fotowoltaicznych na działkach własnych,

4) ustala się zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 34. 1. Ustala się zachowanie istniejącej dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Kozienice – Piaseczno i Kozienice – Mory, z dopuszczeniem budowy elektroenergetycznej linii wielkotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej, z możliwości jej rozbudowy, przebudowy bądź nadbudowy.

2. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się pas technologiczny dwutorowej linii elektroenergetycznej 220 kV, o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych,

2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniejszy niż φ32.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła ciepła,

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

§ 38. W zakresie gospodarowania 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 12.
Ustalenia stawek procentowych

§ 39. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe terenów funkcjonalnych

§ 40. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN** ustala się:

1. Dla terenów **A.1MN, A.2MN A.3MN, A.4MN, A.5MN, A.6MN A.7MN, A.8MN, A.9MN, A.10MN, A.11MN, A.12MN A.13MN, A.14MN, A.15MN, A.16MN A.17MN, A.18MN, A.19MN, A.20MN, A.21MN, A.22MN, A.23MN, A.24MN, A.25MN, A.26MN, A.27MN, A.28MN, A.29MN, A.30MN, A.31MN, A.32MN, A.33MN, A.34MN, A.35MN, A.36MN, A.37MN, A.38MN, A.39MN, A.40MN, A.41MN, A.42MN, A.43MN, A.44MN, A.45MN, A.46MN, A.47MN, A.48MN, A.49MN, A.50MN, A.51MN, A.52MN, A.53MN, A.54MN, A.55MN, A.56MN, A.57MN, A.58MN, A.59MN, A.60MN, A.61MN, A.62MN, A.63MN, A.64MN, A.65MN, A.66MN, A.67MN, A.68MN, A.69MN, A.70MN, A.71MN, A.72MN, A.73MN, A.74MN, A.75MN, A.76MN, A.77MN, A.78MN, A.79MN, A.80MN** we wsi Wola Prażmowska:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
b) drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenie dopuszczone na terenach A.28MN, A.31MN, A.32MN, A.33MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

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

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:
   - maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   - maksymalnie jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,
b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;
c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3 z zastrzeżeniem pkt d;
d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na terenach A.28MN, A.31MN, A.32MN, A.33MN nie większa niż 0,5, na terenach A.1MN, A.2MN, A.3MN, A.4MN, A.5MN, A.6MN, A.7MN, A.8MN, A.10MN, A.11MN, A.21MN, A.34MN, A.35MN, A.37MN, A.38MN, A.39MN, A.40MN, A.41MN, A.46MN, A.47MN, A.48MN, A.49MN, A.52MN, A.53MN, A.54MN, A.55MN, A.56MN, A.57MN, A.61MN, A.65MN, A.70MN, A.71MN, A.72MN, A.73MN, A.80MN nie większa niż 0,2, a na terenie A.74MN nie większa niż 0,4;
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%, z zastrzeżeniem pkt f;
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach A.1MN, A.2MN, A.3MN, A.4MN, A.5MN, A.6MN, A.7MN, A.8MN, A.10MN, A.11MN, A.12MN, A.21MN, A.34MN, A.35MN, A.37MN, A.38MN, A.39MN, A.40MN, A.41MN, A.46MN, A.47MN, A.48MN, A.49MN, A.52MN, A.53MN,

A.54MN, A.55MN, A.56MN, A.57MN, A.61MN, A.65MN, A.70MN, A.71MN, A.72MN, A.73MN, A.80MN nie mniejszy niż 80%;

g) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%, z zastrzeżeniem pkt h;
h) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach A.1MN, A.2MN, A.3MN, A.4MN, A.5MN, A.6MN, A.7MN, A.8MN, A.10MN, A.11MN, A.12MN, A.21MN, A.34MN, A.35MN, A.37MN, A.38MN, A.39MN, A.40MN, A.41MN, A.46MN, A.47MN, A.48MN, A.49MN, A.52MN, A.53MN, A.54MN, A.55MN, A.56MN, A.57MN, A.61MN, A.65MN, A.70MN, A.71MN, A.72MN, A.73MN, A.80MN nie większa niż 20%;
i) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 10 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
j) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
k) zadaszenia zabudowy w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25^{o}- 45^{o};
l) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
m) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, czarnym, drewno w kolorach naturalnych, kamień;
n) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;

4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) nie mniej niż 1200 m^2, z zastrzeżeniem pkt b i pkt. c;
b) na terenach A.1MN, A.2MN, A.3MN, A.4MN, A.5MN, A.6MN, A.7MN, A.8MN, A.10MN, A.11MN, A.12MN, A.37MN nie mniej niż 1500 m^2, na terenie A.9MN nie mniej niż 1000 m^2;
c) na terenach A.28MN, A.31MN, A.32MN, A.33MN, nie mniej niż 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m^2 z zastrzeżeniem pkt b i pkt c,
b) na terenach A.1MN, A.2MN, A.3MN, A.4MN, A.5MN, A.6MN, A.7MN, A.8MN, A.10MN, A.11MN, A.12MN, A.37MN nie mniej niż 1500 m^2, na terenie A.9MN nie mniej niż 1000 m^2;
c) na terenach A.28MN, A.31MN, A.32MN, A.33MN, nie mniej niż 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;
d) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m;

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,
b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

2. Dla terenów **B.1MN, B.2MN, B.3MN, B.4MN, B.5MN, B.6MN, B.7MN, B.8MN, B.9MN, B.10MN, B.11MN, B.12MN, B.13MN, B.14MN, B.15MN, B.16MN, B.17MN, B.18MN, B.19MN, B.20MN, B.21MN, B.22MN, B.23MN, B.24MN, B.25MN, B.26MN, B.27MN, B.28MN, B.29MN, B.30MN, B.31MN, B.32MN, B.33MN, B.34MN, B.35MN, B.36MN, B.37MN, B.38MN** we wsi Błonie:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
b) drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenie dopuszczone na terenie B.12MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

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

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:
   - maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   - maksymalnie jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego;
b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;
c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3 z zastrzeżeniem pkt d;
d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na terenach B.1MN, B.2MN, B.3MN, B.4MN, B.17MN nie większa niż 0,5, na terenach B.15MN, B.32MN, B.33MN, B.34MN nie większa niż 0,2, a na terenie B.12MN nie większa niż 0,4;
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%, z zastrzeżeniem pkt. f;
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach B.15MN, B.32MN, B.33MN, B.34MN nie mniejszy niż 80%;
g) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%, z zastrzeżeniem pkt. h;
h) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach B.15MN, B.32MN, B.33MN, B.34MN nie większa niż 20%;
i) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 10 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt j;
j) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej na terenach B.1MN, B.2MN, B.3MN, B.4MN, B.17MN nie większa niż 12 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
k) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
l) zadaszenia zabudowy w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25^{o}- 45^{o};
m) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
n) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, czarnym, drewno w kolorach naturalnych, kamień;
o) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;

4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) nie mniej niż 1500 m^2, z zastrzeżeniem pkt b,
b) na terenach B.8MN, B.9MN, B.14MN, B.15MN, B.16MN, B.18MN, B.19MN, B.20MN, B.21MN, B.22MN, B.23MN, B.24MN, B.28MN nie mniej niż 1200 m^2;
c) na terenie B.12MN nie mniej niż 900 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1500 m^2 z zastrzeżeniem pkt b,
b) na terenach B.8MN, B.9MN, B.14MN, B.15MN, B.16MN, B.18MN, B.19MN, B.20MN, B.21MN, B.22MN, B.23MN, B.24MN, B.28MN nie mniej niż 1200 m^2;
c) na terenie B.12MN nie mniej niż 900 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;
d) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m;

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,
b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

3. Dla terenów **C.1MN, C.2MN, C.3MN, C.4MN, C.5MN, C.6MN, C.7MN, C.8MN, C.9MN, C.10MN, C.11MN, C.12MN, C.13MN, C.14MN, C.15MN, C.16MN, C.17MN, C.18MN, C.19MN, C.20MN, C.21MN, C.22MN, C.23MN, C.24MN, C.25MN, C.26MN, C.27MN, C.28MN, C.29MN, C.30MN, C.31MN, C.32MN, C.33MN, C.34MN, C.35MN, C.36MN, C.37MN, C.38MN, C.39MN, C.40MN, C.41MN, C.42MN, C.43MN, C.44MN, C.45MN, C.46MN, C.47MN, C.48MN, C.49MN, C.50MN, C.51MN, C.52MN** we wsi Dobrzenica:

1) Przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
b) drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenie dopuszczone na terenie C.29MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

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

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:
   - maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   - maksymalnie jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,
b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;
c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3, z zastrzeżeniem pkt d;
d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na terenach C.10MN, C.11MN, C.13MN, C.14MN, C.15MN, C.17MN, C.18MN, C.19MN, C.20MN, C.21MN, C.22MN, C.36MN nie większa niż 0,2, na terenach C.9MN, C.29MN nie większa niż 0,5, a na terenie C.4MN nie większa niż 0,6;
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%, z zastrzeżeniem pkt. f;
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach C.10MN, C.11MN, C.13MN, C.14MN, C.15MN, C.17MN, C.18MN, C.19MN, C.20MN, C.21MN, C.22MN, C.36MN nie mniejszy niż 80%;
g) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%, z zastrzeżeniem pkt. h;
h) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach C.10MN, C.11MN, C.13MN, C.14MN, C.15MN, C.17MN, C.18MN, C.19MN, C.20MN, C.21MN, C.22MN, C.36MN nie większa niż 20%;
i) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 10 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt j;
j) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej na terenach C.9MN, C.29MN nie większa niż 12 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

k) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów i nie więcej niż jedna 1 kondygnacja nadziemna;
l) zadaszenia zabudowy w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25^o- 45^o;
m) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
n) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, czarnym, drewno w kolorach naturalnych, kamień;
o) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;

4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) nie mniej niż 1500 m^2, z zastrzeżeniem pkt b i pkt c;
b) na terenach C.1MN, C.6MN, C.16MN, C.30MN, C.37MN, C.39MN nie mniej niż 1200 m^2, a na terenie C.4MN nie mniej niż 1000 m^2;
c) na terenie C.29 MN nie mniej niż 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1500 m^2, z zastrzeżeniem pkt b i pkt. c;
b) na terenach C.1MN, C.6MN, C.18MN, C.32MN, C.39MN, C.41MN nie mniej niż 1200 m^2, a na terenie C.4MN nie mniej niż 1000 m^2;
c) na terenie C.29MN nie mniej niż 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;
d) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m;

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

4. Dla terenów **D.1MN, D.2MN, D.3MN, D.4MN, D.5MN, D.6MN, D.7MN, D.8MN, D.9MN, D.10MN, D.11MN, D.12MN, D.13MN, D.14MN, D.15MN, D.16MN, D.17MN, D.18MN, D.19MN, D.20MN, D.21MN, D.22MN, D.23MN, D.24MN, D.25MN, D.26MN** we wsi Kolonia Gościeńczyce:

1) Przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenie dopuszczone na terenie D.21MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

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

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:

- maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- maksymalnie jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3 z zastrzeżeniem pkt d;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na terenach D.12MN, D.13MN, D.14MN, D.15MN, D.18MN, D.24MN nie większa niż 0,2, a na terenie D.21MN nie większa niż 0,4;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%, z zastrzeżeniem pkt. f;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach D.12MN, D.13MN, D.14MN, D.15MN, D.18MN, D.24MN nie mniejszy niż 80%;

g) maksymalna powierzchnia zabu;dowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%, z zastrzeżeniem pkt. h,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach D.12MN, D.13MN, D.14MN, D.15MN, D.18MN, D.24MN nie większa niż 20%;

i) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 10 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

j) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 6 metrów i nie więcej niż jedna 1 kondygnacja nadziemna;

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

l) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;

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

n) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;

4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) nie mniej niż 1500 m^2, z zastrzeżeniem pkt b i pkt c,

b) na terenach D.6MN, D.16MN, D.22MN, D.23MN nie mniej niż 1200 m^2,

c) na terenie D.21MN nie mniej niż 900 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1500 m^2, z zastrzeżeniem pkt b,

b) na terenach D.6MN, D.16MN, D.22MN, D.23MN nie mniej niż 1200 m^2,

c) na terenie D.21MN nie mniej niż 900 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

d) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m;

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 41. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN-U** ustala się:

1. Dla terenów **A.1MN-U, A.2MN-U, A.3MN-U, A.4MN-U, A.5MN-U, A.6MN-U, A.7MN-U, A.8MN-U, A.9MN-U, A.10MN-U, A.11MN-U, A.12MN-U, A.13MN-U, A.14MN-U, A.15MN-U, A.16MN-U, A.17MN-U, A.18MN-U, A.19MN-U, A.20MN-U, A.21MN-U, A.22MN-U, A.23MN-U, A.24MN-U, A.25MN-U, A.26MN-U, A.27MN-U, A.28MN-U, A.29MN-U, A.30MN-U, A.31MN-U, A.32MN-U, A.33MN-U, A.34MN-U, A.35MN-U, A.36MN-U, A.37MN-U, A.38MN-U, A.39MN-U, A.40MN-U, A.41MN-U, A.42MN-U, A.43MN-U, A.44MN-U, A.45MN-U, A.46MN-U, A.47MN-U** we wsi Wola Prażmowska:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa usługowa,

c) drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenie dopuszczone na terenach A.6MN-U, A.7MN-U, A43MN-U, A.44MN-U: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

3) Przeznaczenia, o których mowa w pkt. 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie;

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

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:

- maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego,
- nie więcej niż jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4 z zastrzeżeniem pkt d;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na terenach A.13MN-U, A.14MN-U nie większa niż 0,2, na terenie A.3MN-U nie większa niż 0,3, na terenach A.12MN-U, A.43MN-U, A.44MN-U nie większa niż 0,5;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%, z zastrzeżeniem pkt f;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach A.13MN-U, A.14MN-U nie mniejszy niż 80%, na terenach A.1MN-U, A.2MN-U, A.3MN-U, A.8MN-U, A.27MN-U, A.28MN-U nie mniejszy niż 70%, a na terenach A.43MN-U, A.44MN-U nie mniej niż 50%;

g) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%, z zastrzeżeniem pkt h;

h) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach A.13MN-U, A.14MN-U nie większa niż 20%, na terenach A.1MN-U, A.2MN-U, A.3MN-U, A.8MN-U, A.27MN-U, A.28MN-U nie większa niż 30%, a na terenach A.43MN-U, A.44MN-U nie większa niż 50%;

i) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, nie większa niż 10 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt j i pkt k;

j) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, na terenach A.17MN-U, A.18MN-U, A.19MN-U, A.20MN-U, A.43MN-U, A.44MN-U nie większa niż 12 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

k) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, na terenach A.6MN-U, A.7MN-U nie większa niż 12 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nie więcej niż 3 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;

l) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

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

n) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka, blacha lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, czerni z wykluczeniem kolorów zieleni, niebieskiego, fioletu;

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

p) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
- min. 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy w budynku;

5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) nie mniej niż 1200 m^2, z zastrzeżeniem pkt b i pkt c,

b) na terenach A.1MN-U, A.2MN-U, A.4MN-U, A.8MN-U, A.27MN-U, A.28MN-U nie mniej niż 1500 m^2,

c) na terenach A.6MN-U, A.7MN-U nie mniej niż 1200 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, a na terenach A.43MN-U, A.44MN-U nie mniej niż 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) nie mniej niż 1200 m^2, z zastrzeżeniem pkt b i pkt c,

b) na terenach A.1MN-U, A.2MN-U, A.4MN-U, A.8MN-U, A.27MN-U, A.28MN-U nie mniej niż 1500 m^2;

c) na terenach A.6MN-U, A.7MN-U nie mniej niż 1200 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, a na terenach A.43MN-U, A.44MN-U nie mniej niż 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

d) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m;

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

2. Dla terenów **B.1MN-U, B.2MN-U, B.3MN-U, B.4MN-U, B.5MN-U, B.6MN-U, B.7MN-U, B.8MN-U, B.9MN-U, B.10MN-U** we wsi Błonie**:**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa usługowa,

c) drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenie dopuszczone na terenie B.4MN-U: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

3) Przeznaczenia, o których mowa w pkt. 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie;

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

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:

- maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego,
- nie więcej niż jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4 z zastrzeżeniem pkt d;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na terenie B.4MN-U nie większa niż 0,5;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach B.1MN-U, B.6MN-U, B.7MN-U, B.8MN-U nie mniejszy niż 60%,
- na terenach B.2MN-U, B.3MN-U, B.4MN-U, B.5MN-U, B.9MN-U, B.10MN-U nie mniejszy niż 70%;

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- - na terenach B.1MN-U, B.6MN-U, B.7MN-U, B.8MN-U nie większa niż 40%,
- - na terenach B.2MN-U, B.3MN-U, B.4MN-U, B.5MN-U, B.9MN-U, B.10MN-U nie większa niż 30%;

g) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 10 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt h;

h) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej na terenie B.4MN-U nie większa niż 12 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

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

k) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka, blacha lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, czerni z wykluczeniem kolorów zieleni, niebieskiego, fioletu;

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

m) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
- min. 3 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy w budynku;

5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) na terenie B.6MN-U nie mniej niż 600 m^2,

b) na terenie B.4MN-U nie mniej niż 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

c) na terenach B.1MN-U, B.7MN-U, B.8MN-U nie mniej niż 1200 m^2,

d) na terenach B.2MN-U, B.3MN-U, B.5MN-U, B.9MN-U, B.10MN-U nie mniej niż 1500 m^2.

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki:

- na terenie B.6MN-U nie mniej niż 600 m^2
- na terenie B.4MN-U nie mniej niż 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
- na terenach B.1MN-U, B.7MN-U, B.8MN-U nie mniej niż 1200 m^2,
- na terenach B.2MN-U, B.3MN-U, B.5MN-U, B.9MN-U, B.10MN-U nie mniej niż 1500 m^2.

b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m, a na terenie B.6MN-U nie mniej niż 25 m.

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

3. Dla terenów **C.1MN-U, C.2MN-U, C.3MN-U, C.4MN-U, C.5MN-U, C.6MN-U, C.7MN-U, C.8MN-U, C.9MN-U, C.10MN-U, C.11MN-U, C.12MN-U, C.13MN-U, C.14MN-U, C.15MN-U, C.16MN-U, C.17MN-U, C.18MN-U, C.19MN-U, C.20MN-U, C.21MN-U, C.22MN-U, C.23MN-U, C.24MN-U** we wsi Dobrzenica:

1) Przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa usługowa,

c) drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenia, o których mowa w pkt. 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie;

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

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:

- maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego,
- nie więcej niż jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4, z zastrzeżeniem pkt d;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na terenach C.5MN-U, C.6MN-U nie większa niż 0,3, a na terenach C.14MN-U, C.15MN-U, C.24MN-U nie większa niż 0,5;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%, z zastrzeżeniem pkt f;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie C.13MN-U nie mniejszy niż 60%;

g) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%, z zastrzeżeniem pkt h;

h) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie C.10MN-U nie większa niż 40%;

i) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 10 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt j;

j) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej na terenach C.2MN-U, C14MN-U, C.15MN-U i C.24MN-U nie większa niż 12 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

k) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

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

m) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka, blacha lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, czerni z wykluczeniem kolorów zieleni, niebieskiego, fioletu;

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

o) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
- min. 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy w budynku;

4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) nie mniej niż 1500 m^2, z zastrzeżeniem pkt b,

b) na terenach C.2MN-U, C.24MN-U nie mniej niż 1200 m^2;

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1500 m^2, z zastrzeżeniem pkt b,

b) na terenach C.2MN-U, C.24MN-U nie mniej niż 1200 m^2

c) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m;

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

4. Dla terenów **D.1MN-U, D.2MN-U, D.3MN-U, D.4MN-U, D.5MN-U, D.6MN-U, D.7MN-U, D.8MN-U, D.9MN-U, D.10MN-U, D.11MN-U, D.12MN-U, D.13MN-U, D.14MN-U, D.15MN-U, D.16MN-U** we wsi Kolonia Gościeńczyce:

1) Przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa usługowa,

c) drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenia, o których mowa w pkt. 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie;

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

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:

- maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego,
- nie więcej niż jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4 z zastrzeżeniem pkt d,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na terenie D.11MN-U nie większa niż 0,5;

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%;

g) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej nie większa niż 10 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt h;

h) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej na terenie D.11MN-U większa niż 12 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

j) zadaszenia zabudowy w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25^o-45^o,

k) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka, blacha lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, czerni z wykluczeniem kolorów zieleni, niebieskiego, fioletu,

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

m) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- min. 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
- min. 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy w budynku;

4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) nie mniej niż 1500 m^2, z zastrzeżeniem pkt b,

b) minimalna powierzchnia działki na terenach D.6MN-U, D.7MN-U nie mniej niż 2500 m^2, a na terenie D.11MN-U nie mniej niż 1000 m^2;

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1500 m^2, z zastrzeżeniem pkt b,

b) minimalna powierzchnia działki na terenach D.6MN-U, D.7MN-U nie mniej niż 2500 m^2, a na terenie D.11MN-U nie mniej niż 1000 m^2,

c) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt d,

d) minimalna szerokość frontu działki na terenie D.11MN-U nie mniej niż 20 m;

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 41. Dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **A.1U-MN, A.2U-MN** we wsi Wola Prażmowska, **C.1U-MN, C.2U-MN** we wsi Dobrzenica ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

c) drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenie dopuszczone na terenie A.1U-MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.

3) Przeznaczenia, o których mowa w pkt. 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie;

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

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:

- maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego,
- nie więcej niż jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego wolnostojącego,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na terenach A.1U-MN i A.2U-MN nie większa niż 0,7, a na terenach C.1U-MN i C.2U-MN nie większa niż 1,0;

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach A.1U-MN i A.2U-MN nie mniejszy niż 50%, a na terenach C.1U-MN i C.2U-MN nie mniejszy niż 70%;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach A.1U-MN i A.2U-MN nie większa niż 50%, a na terenach C.1U-MN i C.2U-MN nie większa niż 30%;

f) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, na terenach A.1U-MN i A.2U-MN nie większa niż 12 metrów i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nie więcej niż 3 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, a na terenach C.1U-MN i C.2U-MN nie większa niż 14 metrów i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

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

i) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka, blacha lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, czerni z wykluczeniem kolorów zieleni, niebieskiego, fioletu;

j) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, czerni, 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 postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy w budynku;

5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) na terenie A.1U-MN nie mniej niż 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) na terenie A.2U-MN nie mniej niż 1000 m^2,

c) na terenach C.1U-MN i C.2U-MN nie mniej niż 3000 m^2.

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenie A.1U-MN nie mniej niż 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) na terenie A.2U-MN nie mniej niż 1000 m^2,

c) na terenach C.1U-MN i C.2U-MN nie mniej niż 3000 m^2,

d) dla terenów A.1U-MN i A.2U-MN minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m,

e) dla terenów C.1U-MN i C.2U-MN minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 25 m;

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 42. Dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **C.1ML, C.2ML, C.3ML, C.4ML, C.5ML, C.6ML** we wsi Dobrzenica, **D.1ML, D.2ML, D.3ML, D.4ML, D.5ML, D.6ML, D.7ML, D.8ML, D.9ML, D.10ML, D.11ML** we wsi Kolonia Gościeńczyce ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej;

b) drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona;

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

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:

- zabudowy w formie maksymalnie jednego budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej;
- jednego budynku gospodarczego,

b) maksymalna wysokość zabudowy za wyjątkiem zabudowy gospodarczej nie większa niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt c;

c) a na terenie C.1ML maksymalna wysokość zabudowy za wyjątkiem zabudowy gospodarczej nie większa niż 6 m;

d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej nie większa niż 3 m;

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01;

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,1, z zastrzeżeniem pkt g;

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej na terenie C.1ML – 0,3;

h) minimalny wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 85%, z zastrzeżeniem z pkt. i;

i) minimalny wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnej na terenach C.1ML, C.3ML, C.4ML, C.5ML, C.6ML nie mniejszy niż 80%, a na terenie C.2ML nie mniejszy niż 70%;

j) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 15%, z zastrzeżeniem pkt. k;

k) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach C.3ML, C.4ML, C.5ML, C.6ML nie większa niż 20%, na terenie C.2ML nie większa niż 30%, a na terenie C.1ML nie większa niż 10%;

l) zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25º-45º;

m) 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;

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

4) W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m^2, a na terenie C.1ML nie mniejszą niż 500 m^2;

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m, a na terenie C.1ML nie mniejszą niż 15 m.

5) Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1500 m^2, a na terenie C.1ML nie mniejszą niż 500 m^2;

6) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: min. 1 miejsce do parkowania na jeden budynek letniskowy lub rekreacyjny.

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 43. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **A.1U, A.2U, A.3U, A.4U, A.5U, A.6U, A.7U, A.8U** we wsi Wola Prażmowska, **B.1U** we wsi Błonie, **C.1U, C.2U** we wsi Dobrzenica ustala się:

1) Przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa,

b) drogi wewnętrzne;

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

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- na terenach A.1U, A.2U, A.3U, A.4U ,A.5U i A.7U nie większa niż 0,7,
- na terenach B.1U, C.1U i C.2U nie większa niż 0,6,
- na terenie A.8U nie większa niż 0,5,
- na terenie A.6U nie większa niż 0,2;

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach A.6U, B.1U, C.1U i C.2U nie mniejszy niż 70%,
- na terenie A.8U nie mniejszy niż 60%,
- na terenach A.1U, A.2U, A.3U, A.4U nie mniejszy niż 50%,
- na terenach A.5U i A.7U nie mniejszy niż 40%;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach A.6U, B.1U, C.1U i C.2U nie większa niż 30%,
- na terenie A.8U nie większa niż 40%,
- na terenach A.1U, A.2U, A.3U, A.4U nie większa niż 50%,
- na terenach A.5U i A.7U nie większa niż 60%;

e) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej na terenach A.5U, A.6U, A.7U i A.8U nie większa niż 10 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, a na terenach A.1U, A.2U, A.3U, A.4U, B.1U, C.1U i C.2U nie większa niż 12 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej nie większa niż 8 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

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

h) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka, blacha lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, czerni z wykluczeniem kolorów zieleni, niebieskiego, fioletu;

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

j) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: min. 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy w budynku;

4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) na terenie A.5U nie mniej niż 1000 m^2;

b) na terenach A.2U, B.1U, C.1U i C.2U nie mniej niż 1500 m^2;

c) na terenach A.1U, A.3U, A.7U i A.8U nie mniej niż 2000 m^2;

d) na terenach A.4U i A.6U nie mniej niż 3000 m^2;

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki na terenie A.5U nie mniej niż 1000 m^2;

b) minimalna powierzchnia działki na terenach A.2U, B.1U, C.1U i C.2U nie mniej niż 1500 m^2;

c) minimalna powierzchnia działki na terenach A.1U, A.3U, A.7U i A.8U nie mniej niż 2000 m^2;

d) minimalna powierzchnia działki na terenach A.4U i A.6U nie mniej niż 3000 m^2;

e) minimalna szerokość frontu działki na terenach A.2U, A.5U i B.1U nie mniej niż 20 m;

f) minimalna szerokość frontu działki na terenach A.1U, A.3U, A.4U, A.6U, A.7U, A.8U, C.1U i C.2U nie mniej niż 25 m;

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 44. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **A.1US, A.2US** we wsi Wola Prażmowska ustala się:

1) Przeznaczenie terenu z zakresu usług sportu i rekreacji, gastronomii;

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

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,0;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej– nie mniej niż 50%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,

e) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,

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

g) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blachodachówka lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;

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

i) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniej niż 3000 m^2;

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki na terenie A.1US 30 m, a na terenie A.2US 25 m;

5) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania w granicach działki własnej:

a) nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 45. Dla terenów usług i zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **A.1U-ZP, A.2U-ZP** i **C.1U-ZP** we wsiach Wola Prażmowska i Dobrzenica ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) usługi z zakresu edukacji, sportu i rekreacji, nauki, zdrowia i pomocy społecznej, turystyki, kultury i rozrywki, kultu religijnego, gastronomii,

b) zieleń urządzona,

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

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach A.1U-ZP i A.2U-ZP nie mniej niż 40%, a na terenie C.1U-ZP nie mniej niż 70%;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach A.1U-ZP i A.2U-ZP nie większa niż 60%, a na terenie C.1U-ZP nie większa niż 30%;

e) wysokość zabudowy na terenach A.1U-ZP i A.2U-ZP nie więcej niż 12 m, a na terenie C.1U-ZP nie więcej niż 10 m;

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

g) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych; rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, czarnym, drewno w kolorach naturalnych, kamień;

h) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniej niż 2000 m^2;

3) Zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

4) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania w granicach działki własnej: nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 46. Dla terenów zieleni urządzonej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **A.1ZP-U** i **C.1ZP-U** we wsiach Wola Prażmowska i Dobrzenica ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,
b) usługi z zakresu sportu i rekreacji, turystyki, edukacji, nauki, zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki, kultu religijnego, gastronomii,

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

a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,3;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej– nie mniej niż 70%;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%;

d) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

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

f) rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu i szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych; rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna

w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, czarnym, drewno w kolorach naturalnych, kamień;

g) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniej niż 1000 m^2;

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

5) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania w granicach działki własnej: nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 47. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **A.1RZM, A.2RZM, A.3RZM, A.4RZM, A.5RZM, A.6RZM, A.7RZM, A.8RZM, A.9RZM, A.10RZM, A.11RZM, A.12RZM, A.13RZM, A.14RZM, A.15RZM, A.16RZM, A.17RZM, A.18RZM, A.19RZM, A.20RZM, A.21RZM, A.22RZM, A.23RZM, A.24RZM, A.25RZM, A.26RZM** we wsi Wola Prażmowska, **B.1RZM, B.2RZM, B.3RZM, B.4RZM, B.5RZM, B.6RZM** we wsi Błonie, **C.1RZM, C.2RZM, C.3RZM, C.4RZM, C.5RZM, C.6RZM, C.7RZM, C.8RZM, C.9RZM** we wsi Dobrzenica, **D.1RZM, D.2RZM, D.3RZM, D.4RZM** we wsi Kolonia Gościeńczyce ustala się:

1) Przeznaczenie:

a) tereny rolne,

b) zabudowa zagrodowa;

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

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki siedliskowej nie mniejsza niż 0,01;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- na terenach A.1RZM, A.2RZM, A.4RZM, A.5RZM, A.7RZM A.15RZM, A.18RZM, A.19RZM, A.20 RZM, A.21RZM, A.24RZM, A.25RZM B.1RZM, B.6RZM, C.2RZM, D.4RZM nie większa niż 0,3,
- na terenach A.22RZM, A.23RZM nie większa niż 0,4,
- na terenach A.3RZM, A.6RZM, A.8RZM, A.9RZM, A.10RZM, A.11RZM, A.12RZM, A.13RZM, A.14RZM, A.16RZM, A.17RZM, A.26RZM, B.2RZM, B.3RZM, B.4RZM, B.5RZM, C.1RZM, C.3RZM, C.4RZM, C.5RZM, C.6RZM, C.7RZM, C.8RZM, C.9RZM, D.1RZM, D.2RZM, D.3RZM nie większa ni 0,5,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki siedliskowej nie mniejszy niż 70%, z zastrzeżeniem pkt d;

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki siedliskowej na terenach A.3RZM, A.6RZM, A.9RZM, A.10RZM, A.12RZM, A.13RZM, A.14RZM, A.16RZM, A.17RZM, A.26RZM, B.2RZM, B.3RZM, B.4RZM i B.5RZM nie mniejszy niż 60%;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% w stosunku do powierzchni działki siedliskowej, z zastrzeżeniem pkt f;

f) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenach A.3RZM, A.6RZM, A.9RZM, A.10RZM, A.12RZM, A.13RZM, A.14RZM, A.16RZM, A.17RZM, A.26RZM, B.2RZM, B.3RZM, B.4RZM i B.5RZM nie większy niż 40%;
g) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt h,
h) maksymalna wysokość zabudowy na terenach A.1RZM, A.2RZM, A.4RZM, A.5RZM, A.7RZM, A.15RZM, A.18RZM, A.19RZM, A.20RZM, A.21RZM, A.24RZM, A.25RZM, B.1RZM, B.6RZM, C.2RZM, D.4RZM, nie większa niż 10 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, a na terenach A.22RZM, A.23RZM nie większa niż 9 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 metrów, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
j) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20^{o}-45^{o};
k) 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;
l) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, czarnym, drewno w kolorach naturalnych, kamień;
m) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: min. 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
n) powierzchnia nowo wydzielanej działki siedliskowej – nie mniej niż 3000 m^2;

3) Zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

4) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 48. Dla terenów zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **A.1RZ, D.1RZ** we wsiach Wola Prażmowska i Kolonia Gościeńczyce ustala się:

1) Przeznaczenie:
a) tereny rolne,
b) zabudowa zagrodowa,
c) produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
d) wielkotowarowa produkcja rolna;

2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki nie mniejsza niż 0,01;
b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki nie większa niż 0,6;
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki nie mniej niż 70%;
d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 30%;
e) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
f) zadaszenia zabudowy w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 10^{o}-45^{o};

g) 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;
h) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, czarnym, drewno w kolorach naturalnych, kamień;
i) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: min. 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej.

3) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 49. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **A.1RN, A.2RN, A.3RN, A.4RN, A.5RN, A.6RN, A.7RN, A.8RN, A.9RN, A.10RN, A.11RN, A.12RN, A.13RN, A.14RN, A.15RN, A.16RN, A.17RN, A.18RN, A.19RN, A.20RN, A.21RN, A.22RN, A.23RN, A.24RN, A.25RN, A.26RN, A.27RN, A.28RN, A.29RN, A.30RN, A.31RN, A.32RN, A.33RN, A.34RN, A.35RN, A.36RN, A.37RN, A.38RN, A.39RN, A.40RN, A.41RN** we wsi Wola Prażmowska, **B.1RN, B.2RN, B.3RN, B.4RN, B.5RN, B.6RN, B.7RN, B.8RN, B.9RN, B.10RN** we wsi Błonie, **C.1RN, C.2RN, C.3RN, C.4RN, C.5RN, C.6RN, C.7RN, C.8RN, C.9RN, C.10RN, C.11RN, C.12RN, C.13RN, C.14RN, C.15RN, C.16RN, C.17RN, C.18RN, C.19RN** we wsi Dobrzenica, **D.1RN, D.2RN, D.3RN, D.4RN, D.5RN, D.6RN, D.7RN, D.8RN** we wsi Kolonia Gościeńczyce ustala się:

1) Przeznaczenie: teren rolnictwa;

2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy, z dopuszczeniem realizacji stawów i liniowej infrastruktury technicznej.

§ 50. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **A.1WS, A.2WS, A.3WS, A.4WS, A.5WS, A.6WS, A.7WS, A.8WS, A.9WS, A.10WS, A.11WS, A.12WS, A.13WS, A.14WS, A.15WS, A.16WS, A.17WS, A.18WS, A.19WS, A.20WS, A.21WS, A.22WS, A.23WS, A.24WS, A.25WS, A.26WS, A.27WS, A.28WS, A.29WS, A.30WS, A.31WS, A.32WS, A.33WS, A.34WS, A.35WS, A.36WS, A.37WS, A.38WS, A.39WS, A.40WS, A.41WS, A.42WS, A.43WS, A.44WS, A.45WS** we wsi Wola Prażmowska, **B.1WS, B.2WS, B.3WS, B.4WS, B.5WS, B.6WS, B.7WS, B.8WS, B.9WS, B.10WS, B.11WS, B.12WS, B.13WS, B.14WS, B.15WS, B.16WS, B.17WS, B.18WS, B.19WS, B.20WS, B.21WS, B.22WS, B.23WS, B.24WS, B.25WS, B.26WS, B.27WS, B.28WS** we wsi Błonie, **C.1WS, C.2WS, C.3WS, C.4WS, C.5WS, C.6WS, C.7WS, C.8WS, C.9WS, C.10WS, C.11WS, C.12WS, C.13WS, C.14WS, C.15WS, C.16WS, C.17WS, C.18WS, C.19WS, , C.20WS, C.21WS, C.22WS, C.23WS, C.24WS, C.25WS, C.26WS** we wsi Dobrzenica, **D.1WS, D.2WS, D.3WS, D.4WS, D.5WS, D.6WS, D.7WS, D.8WS** we wsi Kolonia Gościeńczyce ustala się:

1) Przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych – cieki naturalne, stawy, kanały, rowy, zieleń naturalna;

2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się realizację kładek pieszych nad rowami, przepustów drogowych oraz infrastruktury technicznej.

§ 51. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **A.1L, A.2L, A.3L, A.4L, A.5L, A.6L, A.7L, A.8L, A.9L, A.10L, A.11L, A.12L, A.13L, A.14L, A.15L, A.16L, A.17L, A.18L, A.19L, A.20L, A.21L, A.22L, A.23L, A.24L, A.25L, A.26L, A.27L, A.28L, A.29L, A.30L, A.31L, A.32L, A.33L** we wsi Wola Prażmowska, **B.1L, B.2L, B.3L, B.4L, B.5L, B.6L, B.7L, B.8L, B.9L, B.10L, B.11L, B.12L, B.13L, B.14L, B.15L, B.16L, B.17L, B.18L, B.19L, B.20L, B.21L, B.22L, B.23L, B.24L, B.25L, B.26L, B.27L, B.28L, B.29L, B.30L, B.31L, B.32L, B.33L, B.34L, B.35L, B.36L, B.37L** we wsi Błonie**, C.1L, C.2L, C.3L, C.4L, C.5L, C.6L, C.7L, C.8L, C.9L, C.10L, C.11L,**

C.12L, C.13L, C.14L, C.15L, C.16L, C.17L, C.18L, C.19L, C.20L, C.21L, C.22L, C.23L we wsi Dobrzenica, **D.1L, D.2L D.3L, D.4L, D.5L, D.6L, D.7L, D.8L** we wsi Kolonia Gościeńczyce ustala się**:**

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) lasy,
   b) inne tereny leśne,
   c) wody powierzchniowe płynące i stojące;
2) Przeznaczenie dopuszczalne na gruntach nieleśnych: tereny rolnicze i zalesienia;
3) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz grodzenia terenów,
   b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w przepisach o lasach.

§ 52. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **A.1ZN, A.2ZN, A.3ZN, A.4ZN, A.5ZN, A.6ZN, A.7ZN, A.8ZN, A.9ZN, A.10ZN, A.11ZN, A.12ZN, A.13ZN, A.14ZN, A.15ZN, A.16ZN, A.17ZN, A.18ZN, A.19ZN, A.20ZN, A.21ZN, A.22ZN, A.23ZN, A.24ZN, A.25ZN, A.26ZN, A.27ZN, A.28ZN, A.29ZN, A.30ZN, A.31ZN, A.32ZN, A.33ZN, A.34ZN, A.35ZN, A.36ZN, A.37ZN, A.38ZN, A.39ZN, A.40ZN, A.41ZN, A.42ZN, A.43ZN, A.44ZN, A.45ZN, A.46ZN, A.47ZN, A.48ZN, A.49ZN, A.50ZN, A.51ZN, A.52ZN, A.53ZN, A.54ZN, A.55ZN, A.56ZN, A.57ZN** we wsi Wola Prażmowska, **B.1ZN, B.2ZN, B.3ZN, B.4ZN, B.5ZN, B.6ZN, B.7ZN, B.8ZN, B.9ZN, B.10ZN, B.11ZN, B.12ZN, B.13ZN, B.14ZN, B.15ZN, B.16ZN, B.17ZN, B.18ZN, B.19ZN, B.20ZN, B.21ZN, B.22ZN, B.23ZN, B.24ZN, B.25ZN, B.26ZN, B.27ZN, B.28ZN, B.29ZN, B.30ZN, B.31ZN, B.32ZN, B.33ZN, B.34ZN, B.35ZN, B.36ZN, B.37ZN, B.38ZN, B.39ZN, B.40ZN** we wsi Błonie**, C.1ZN, C.2ZN, C.3ZN, C.4ZN, C.5ZN, C.6ZN, C.7ZN, C.8ZN, C.9ZN, C.10ZN, C.11ZN, C.12ZN, C.13ZN, C.14ZN, C.15ZN, C.16ZN, C.17ZN, C.18ZN, C.19ZN, C.20ZN, C.21ZN, C.22ZN, C.23ZN, C.24ZN, C.25ZN, C.26ZN, C.27ZN, C.28ZN, C.29ZN, C.30ZN, C.31ZN, C.32ZN, C.33ZN** we wsi Dobrzenica, **D.1ZN, D.2ZN, D.3ZN, D.4ZN, D.5ZN, D.6ZN, D.7ZN, D.8ZN, D.9ZN, D.10ZN, D.1.ZN, D.12ZN, D.13ZN, D.14ZN, D.15ZN, D.16ZN, D.17ZN** we wsi Kolonia Gościeńczyce ustala się:

1) Przeznaczenie:
   a) tereny zieleni naturalnej, łąki i zadrzewienia śródpolne, tereny rolne;
2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację: sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) ustala się zakaz zabudowy.

§ 53. Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia terenu **A.1ZD, A.2ZD, A.3ZD, A.4ZD, A.5ZD, A.6ZD, A.7ZD, A.8ZD, A.9ZD** we wsi Wola Prażmowska, **B.1ZD, B.2ZD, B.3ZD** we wsi Błonie, **C.1ZD, C.2ZD, C.3ZD** we wsi Dobrzenica, **D.1ZD** we wsi Kolonia Gościeńczyce ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową;
   b) drogi wewnętrzne;
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona;
3) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się:
      - realizację budynków gospodarczych, altan działkowych, obiektów gospodarczych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych,

- realizację dróg wewnętrznych, miejsc postojowych,
- zachowanie istniejących altan i budynków stanowiących infrastrukturę ogrodową,

b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,07;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 10%;

f) minimalny wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;

g) zadaszenia budynków 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, blachodachówka 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, czarnym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.

j) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce na każde 4 działki;

4) W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m^2;
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15 m.
5) Powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniej niż 500 m^2;
6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów od dróg wskazanych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych,
   b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 54. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia terenu **C.1I, C.2I, C.3I** we wsi Dobrzenica ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej;
2) Przeznaczenie dopuszczone: oczyszczalnia ścieków, urządzenia, przyłącza i sieci infrastruktury technicznej;
3) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej nie większa niż 1,8;
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%;
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

e) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów;

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

g) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: min. 2 miejsca do parkowania;

4) Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 500 m^2;
5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 500 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 10 m.
6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
7) Obsługa komunikacyjna z drogi 1KDG.

§ 55. Dla terenów kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia terenu **C.1IK** we wsi Dobrzenica ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – oczyszczalnia ścieków, przepompownia ścieków wraz z obiektami towarzyszącymi;
2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej nie większa niż 1,8;
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%;
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
   e) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów;
   f) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, czarnym, drewno w kolorach naturalnych, kamień;
   g) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: min. 2 miejsca do parkowania;
3) Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 500 m^2;
4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   c) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 500 m^2;
   d) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 10 m.
5) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6) Obsługa komunikacyjna z drogi 1KDG.

§ 56. Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.KKK** i **2.KKK** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia transportu kolejowego;
2) Przeznaczenie dopuszczone: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów linii kolejowej i jej sąsiedztwa;
   b) zachowanie infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeby funkcjonowania linii kolejowej;

c) możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;

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

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%;

g) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

h) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 50 metrów;

i) nie ustala się form i kolorów zadaszenia zabudowy i materiałów wykończeniowych.

4) Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 400 m^2,
5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 10 m.
6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

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

2. W przypadku dróg i ich odcinków, które tylko w części swojej szerokości znajdują się na obszarze planu, na rysunku planu podano dodatkowo informację o postulowanym całościowym wymiarze drogi.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDG** i **2 KDG** ustala się:

1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej;
2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,9 do 25,5 metrów zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz odwodnienia.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDL – 16 KDL** ustala się:

1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 1,2 do 18,1 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz odwodnienia.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDD – 6KDD** ustala się:

1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,6 do 14,9 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz odwodnienia.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KR – 38KR** ustala się:

1) Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,7 do 15,9 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz odwodnienia.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KP – 4KP** ustala się:

1) Przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 3 metry, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz odwodnienia.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 63. W części odnoszącej się do terenu objętego planem tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych: Uchwałą 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, Uchwałą nr L.591.2023 Rady Gminy Prażmów z dnia 28 lutego 2023 r., oraz uchwałami Rady Gminy Prażmów:

Uchwała XVI/125/2008 z dnia 2008-09-19,

Uchwała V/24/11 z dnia 2011-03-24,

Uchwała XXV.207.2016 z dnia 2016-10-27,

Uchwała XXXVIII.360.2018 z dnia 2018-04-26,

Uchwała XLI.390.2018 z dnia 2018-08-30,

Uchwała IV.19.2019 z dnia 2019-01-11,

Uchwała V.30.2019 z dnia 2019-03-15,

Uchwała VII.58.2019 z dnia 2019-05-17,

Uchwała XXXI.341.2021 z dnia 2021-06-23,

Uchwała XXXI.342.2021 z dnia 2021-06-23,

Uchwała XXXV.402.2021 z dnia 2021-11-24,

Uchwała XLVII.540.2022 z dnia 2022-12-05,

Uchwała LIII.631.2023 z dnia 2023-04-24,

Uchwała LVII.711.2023 z dnia 2023-09-21,

Uchwała LX.735.2023 z dnia 2023-11-23,

Uchwała LX.736.2023 z dnia 2023-11-23,

Uchwała VI.40.2024 z dnia 2024-09-26,

Uchwała XXVI.277.2026 z dnia 2026-02-25,

Uchwała XXVI.278.2026 z dnia 2025-09-25.

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

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

Przewodnicząca Rady

Mirosława Borowska