

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy
Prażmów przyjętego uchwałą nr XXXII/383/2001 Rady Gminy Prażmów z dnia 5 kwietnia 2001 r. oraz
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów
przyjętego uchwałą nr XLII/494/2002 Rady Gminy Prażmów z 18 kwietnia 2002 r.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2022r. poz. 559 ze zm.) oraz art.20 ust.1, art.27, art.28 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXII.355.2021 Rady Gminy Prażmów z dnia 9 lipca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów przyjętego uchwałą nr XXXII/383/2001 Rady Gminy Prażmów z dnia 5 kwietnia 2001 r. oraz przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów przyjętego uchwałą nr XLII/494/2002 Rady Gminy Prażmów z 18 kwietnia 2002 r. stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania gminy Prażmów, Rada Gminy Prażmów uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXII/383/2001 Rady Gminy Prażmów z dnia 5 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów:

- 1) w art. 19 ust. 3 pkt. 3 otrzymuje brzmienie: "ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z zastrzeżeniem pkt. 3a".
- 2) w art. 19 ust. 3 po pkt. 3 dodaje się pkt. 3a w brzmieniu: "3a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;"

§ 2. W uchwale 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:

- 1) w art. 19 ust. 3 pkt. 3 otrzymuje brzmienie: "ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z zastrzeżeniem pkt. 3a".
- 2) w art. 19 ust. 3 po pkt. 3 dodaje się pkt. 3a w brzmieniu: "3a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy w formie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;"

§ 3. Integralnymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

Przewodnicząca Rady

Danuta Błaszczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Prażmów

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu

Rada Gminy Prażmów stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów przyjętego uchwałą nr XXXII/383/2001 Rady Gminy Prażmów z dnia 5 kwietnia 2001 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów przyjętego uchwałą nr XLII/494/2002 Rady Gminy Prażmów z 18 kwietnia 2002 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11 lipca 2022 r. do dnia 2 sierpnia 2022 r., w terminie do dnia 18 sierpnia 2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Ponownie projekt planu została wyłożony od 19 grudnia 2022 r. do dnia 11 stycznia 2023 r.

Tym samym Rada Gminy Prażmów stwierdza brak podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Prażmów

z dnia.....2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Prażmów rozstrzyga co następuje:

W przedmiotowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów przyjętego uchwałą nr XXXII/383/2001 Rady Gminy Prażmów z dnia 5 kwietnia 2001 r. oraz zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów przyjętego uchwałą nr XLII/494/2002 Rady Gminy Prażmów z 18 kwietnia 2002 r., nie ma ustaleń dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Prażmów

z dnia 2022 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów przyjętego uchwałą nr XXXII/383/2001 Rady Gminy Prażmów z dnia 5 kwietnia 2001 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów przyjętego uchwałą nr XLII/494/2002 Rady Gminy Prażmów z 18 kwietnia 2002 r. została przyjęta uchwałą nr XLV.517.2022 Rady Gminy Prażmów z dnia 30 września 2022 r. jednakże Wojewoda Mazowiecki Rozstrzygnięciem Nadzorczym WNP.I.4131.261.2022.RM stwierdził nieważność uchwały. W celu doprowadzenia do zgodności zapisów z prawem oraz po wprowadzeniu stosownych poprawek przedłożono niniejszy projekt do ponownego uchwalenia.

Zgodnie z art. 20 ust. 1, art. 27 oraz art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Prażmów podjęła Uchwałę Nr XXXII.355.2021 Rady Gminy Prażmów z dnia 9 lipca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów przyjętego uchwałą nr XXXII/383/2001 Rady Gminy Prażmów z dnia 5 kwietnia 2001 r. oraz przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów przyjętego uchwałą nr XLII/494/2002 Rady Gminy Prażmów z 18 kwietnia 2002 r.

Zmiana dotyczy ograniczenia zabudowy do jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej. Zakres zmiany zasad realizacji nowej zabudowy nie narusza ustaleń studium.

Na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego północnej (uchwała nr XXXII/383/2001) i południowej części gminy Prażmów wydawane są przez Starostwo pozwolenia na budowę na kilka budynków mieszkalnych na działce. Z uwagi na to iż niektóre działki nie są przystosowane na przyjęcie tak dużej ilości budynków należy to w pewien sposób ograniczyć.

Zgodnie z art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach na środowisko (Dz. U. z 2022r. poz. 1029) podano do publicznej wiadomości o udziale społeczeństwa w postępowaniu. Zgodnie z pismem nr ZNS.4700.79.z.2021 z 6 września 2021 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie oraz pismem nr WOŚ-III.410.611.2021.JDR z 12 stycznia 2022 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: południowej i północnej części gminy Prażmów.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego oraz przystąpienie do sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od ogłoszenia poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie oraz na stronie internetowej Gminy Prażmów. W ustawowym terminie przewidzianym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły wnioski do projektu planu.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu w terminie od 11 lipca 2022 r. do dnia 2 sierpnia 2022 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 18 sierpnia 2022 r. poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie oraz na stronie internetowej Gminy Prażmów.

Po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej zgodnie z art. 17 w/w ustawy proponuje się podjęcie niniejszej uchwały.