



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 sierpnia 2021 r.

Poz. 7307

UCHWAŁA NR XXXI.345.2021 RADY GMINY PRAŻMÓW

z dnia 23 czerwca 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Krępa przyjętego uchwałą Nr XLIV/330/2014

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. (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XIII.100.2019 Rady Gminy Prażmów z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Krępa przyjętego uchwałą Nr XLIV/330/2014 zmienionej uchwałą Nr XXX/328/2021 z dnia 14 maja 2021 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 XLIV/330/2014 Rady Gminy Prażmów z dnia 3 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów dla obszaru części wsi Krępa (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r. poz. 4037) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 12 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje wyjątków wskazanych w § 35a pkt 2 i § 37 pkt 2.”;

2) w § 18:

a) w pkt 3 kropkę zastępuje się przecinkiem;

b) dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) minimum 3 miejsca postojowe na 10 łóżek dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki i ośrodków wypoczynkowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN/U-2 oraz MN/U/L-1.”;

c) dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) na terenach oznaczonych symbolami MN/U-2 oraz MN/U/L-1 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości i na zasadach, o których mowa w przepisach odrębnych.”;

3) w § 20 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) na terenach oznaczonych symbolami MN/U-2 oraz MN/U/L-1 do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się realizowanie zapotrzebowania na wodę poprzez podłączenie zabudowy do indywidualnego ujęcia wody”;

4) w § 21:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się, wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, o ile zabudowa podłączona jest do gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 2a;”;

b) dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) na terenach oznaczonych symbolami MN/U-2 oraz MN/U/L-1 do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się, odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.”;

5) w § 35:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-1 ustala się:”;

b) w pkt 3 uchyla się lit. e;

6) po § 35 dodaje się § 35a w brzmieniu:

„§ 35a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) zakaz realizowania uciążliwej działalności gospodarczej z wyjątkiem zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz parkingów obsługujących te obiekty wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków usługowych wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego, w tym hoteli, pensjonatów, agroturystyki, ośrodków wypoczynkowych;
 - b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub będących częścią budynku przeznaczenia podstawowego;
 - c) zakaz podpiwniczania budynków;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległościach wskazanych na rysunkach planu, nie mniej niż 6 m;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do 14 m z dopuszczeniem dominanty wysokościowej dla której ustala się wysokość do 18 m;
 - g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej do 6 m;
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej – dwie;
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej – dwie z wyjątkiem pensjonatów, hoteli i ośrodków wypoczynkowych gdzie dopuszcza się do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
 - j) geometria dachu – kąt pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - k) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – 1000 m²;
 - l) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01;
 - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 1,0;

n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej 70% powierzchni działki budowlanej, wyłącza się ze stosowania ustalenia zawarte w § 3 ust. 1 pkt. 8;

4) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.”;;

7) w § 37:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zakaz realizowania uciążliwej działalności gospodarczej z wyjątkiem zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi, terenami przesyłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz parkingów obsługujących te obiekty wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;”;

b) pkt 3:

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków usługowych wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego, w tym hoteli, pensjonatów, agroturystyki, ośrodków wypoczynkowych;”;

- lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej do 10 m, z wyjątkiem pensjonatów, hoteli, ośrodków wypoczynkowych gdzie dopuszcza się do 14 m;”;

- lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – dwie z wyjątkiem pensjonatów, hoteli i ośrodków wypoczynkowych gdzie dopuszcza się do 3 kondygnacji;”;

- lit. l otrzymuje brzmienie:

„l) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01;”;

- lit. m otrzymuje brzmienie:

„m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 1,0;”..

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów dla obszaru części wsi Krępa zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/330/2014 Rady Gminy Prażmów z dnia 3 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r. poz. 4037) pozostają bez zmian.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prażmów.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Mirosława Borowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI.345.2021

Rady Gminy Prażmów

z dnia 23 czerwca 2021r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Gminy Prażmów stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Krępa przyjętego uchwałą Nr XLIV/330/2014, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 listopada 2020 r. do dnia 24 listopada 2020 r., w terminie do dnia 9 grudnia 2020 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

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 XXXI.345.2021

Rady Gminy Prażmów

z dnia 23 czerwca 2021r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Prażmów rozstrzyga co następuje:

W przedmiotowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Krępa przyjętego uchwałą Nr XLIV/330/2014, nie ma ustaleń dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI.345.2021

Rady Gminy Prażmów

z dnia 23 czerwca 2021 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