

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NIEPORĘT

z dnia 2024 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Białobrzegi – rejon ośrodków wypoczynkowych, w gminie Nieporęt”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LXII/93/2022 Rady Gminy Nieporęt z dnia 1 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Białobrzegi – rejon ośrodków wypoczynkowych, w gminie Nieporęt”, zmienionej uchwałą Nr IV/23/2024 Rady Gminy Nieporęt z dnia 27 czerwca 2024 r. wprowadza się następujące zmiany: Załącznik graficzny określający granice obszaru objętego projektem planu, stanowiący Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXII/93/2022 Rady Gminy Nieporęt z dnia 1 września 2022 r. otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Nieporęt
z dnia grudnia 2024 r.

Jezioro Zegrzyńskie

ul. Spacerowa

ul. Wczasowa

■ granica obszaru objętego
projektem planu

Uzasadnienie

do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Białobrzegi – rejon ośrodków wypoczynkowych, w gminie Nieporęt”

W dniu 1 września 2022 r. Rada Gminy Nieporęt podjęła uchwałę Nr LXII/93/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Białobrzegi – rejon ośrodków wypoczynkowych, w gminie Nieporęt”. W niniejszej uchwale ustalono zakres planu zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a w załączniku nr 1 do uchwały określono granice terenu objętego opracowaniem planu.

W trakcie prowadzonej procedury planistycznej związanej z realizacją planu, pismem z dnia 24 września 2024 r. Komendant Główny Policji zawiadomił, że na podstawie decyzji nr 282 Komendanta Głównego Policji z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego – określono jako teren zamknięty działkę ewidencyjną nr 106 z obrębu Białobrzegi, stanowiącą własność Skarbu Państwa, a będącą w trwałym zarządzie Komendy Głównej Policji. Z uwagi na zapisy art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zgodnie z którymi „*Planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu*” zachodzi konieczność wyłączenia ww. działki z opracowania.

Należy zaznaczyć, że sąsiadujące z przedmiotową działką nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiące działki ewid. nr 104 i 107, będące w zdecydowanej większości powierzchni terenem leśnym, jak również działki leśne o numerach ewid.: 7/3, 12/1, 13/2, 13/4, 21/1 i 21/2, będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Jabłonna są lasami ochronnymi. Dlatego też brak jest realnych możliwości przekształcenia tych terenów, zgodnie z wytycznymi określonymi w studium pod tereny zabudowy.

Biorąc pod uwagę, że w obecnie obowiązującym na tym terenie planie z 2003 roku, przedmiotowe działki stanowią tereny usług turystyki i wypoczynku oraz uzyskaną negatywną opinię Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie przekształcenie części ww. działek ewid. nr 7/3 i 12/1 pod zabudowę mieszkaniową, wyłączenie przedmiotowych działek z opracowania wydaje się uzasadnione i celowe.

Z powyższych względów, zasadna jest zmiana Uchwały Nr LXII/93/2022 Rady Gminy Nieporęt z dnia 1 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Białobrzegi – rejon ośrodków wypoczynkowych, w gminie Nieporęt”, zmienionej uchwałą Nr IV/23/2024 Rady Gminy Nieporęt z dnia 27 czerwca 2024 r. polegająca na wyłączeniu z granic opracowania planu działek ewidencyjnych nr 104, 106, 107, 7/3, 12/1, 13/2, 13/4, 21/1 i 21/2, położonych w miejscowości Białobrzegi gmina Nieporęt, a stanowiących działki będące własnością Skarbu Państwa.

Podstawą podjęcia niniejszej uchwały są następujące przepisy:

- art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) - do wyłącznej właściwości rady gminy należy (...) stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy;

- art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) - W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Uchwałę, o której mowa w ust. 1, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.