

ZP.6721.33.1.2025

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Nieporęt
z dnia

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 2025 r. poz. 1153) 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, 1907, 1940 oraz 2025 r. poz. 527 i 680), **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. oraz uchwałą Nr XIV/100/2024 Rady Gminy Nieporęt z dnia 19 grudnia 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.

Nieporęt, dnia październik 2025 r.

Uzasadnienie

do 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 planistycznych nad planem wymaganej cyt. wyżej ustawą, tj. na etapie wyłożenia planu do wglądu publicznego, które odbyło się w okresie od 28 maja 2025 r. do 27 czerwca 2025 r., wpłynęły uwagi od właścicieli działki objętej projektem planu. W wyniku rozpatrzenia wniesionych uwag, Zarządzeniem nr 326/2025 z dnia 4 sierpnia 2025 r. Wójta Gminy Nieporęt, uwzględniona została uwaga dotycząca wyłączenia z opracowania części działek, na których z uwagi na istniejące uwarunkowania formalno-prawne wskazano teren leśny, oznaczony w planie symbolem 3L.

Należy wskazać, że w trakcie procedury planistycznej na etapie uzgodnień projektu planu, wnioskowany teren leśny, pierwotnie wskazywany w projekcie skierowanym do uzgodnień jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, nie uzyskał wymaganej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Marszałek Województwa Mazowieckiego w decyzji odmownej wskazał bowiem, że las na przedmiotowym terenie z uwagi, na swoje położenie w odległości 9,5 km od miasta Legionowo, czyli miasta powyżej 50 tys. mieszkańców, z mocy ustawy ma charakter lasu ochronnego. Z uwagi na brak decyzji o pozbawieniu charakteru ochronnego lasu na przedmiotowych działkach oraz braku spełnienia przesłanek, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wniosek w zakresie zmiany przeznaczenia został rozpatrzony negatywnie.

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. oraz uchwałą Nr XIV/100/2024 Rady Gminy Nieporęt z dnia 19 grudnia 2024 r., polegająca na wyłączeniu z granic opracowania planu terenu oznaczonego w planie symbolem 3L.

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 2025 r. poz. 1153) - 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, 1907, 1940 oraz 2025 r. poz. 527 i 680) - 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.

Nieporęt, dnia października 2025 r.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Nieporęt
z dnia

Jezioro Zegrzyńskie

ul. Spacerowa

ul. Wczasowa

--- granica obszaru objętego
projektem planu

Kierownik Działu
Zagospodarowania Przestrzennego

Maciej Czerski