

Uchwała Nr XXII/113/2020
Rady Gminy Joniec
z dnia 16 czerwca 2020 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Królewo – obszar II, gmina Joniec.

Na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 t.j. ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 t.j..), Rada Gminy Joniec uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Królewo – obszar drugi, gmina Joniec.
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Joniec.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Grzegorz Nowiński

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXII/113/2020
Rady Gminy Joniec
z dnia 16 czerwca 2020 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Królewó – obszar II, gmina Joniec

Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Królewó, gmina Joniec posiada powierzchnię ok. 7,44 ha.

Dla terenu objętego niniejszą uchwałą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Granice opracowania wyznaczono na załączniku nr 1 do uchwały. Rozwiązania przewidywane w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Skutki finansowe

Gmina Joniec posiada środki finansowe związane z pozyskaniem materiałów geodezyjnych i opracowaniem projektu planu.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Grzegorz Nowiński

ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRÓLEWO, GMINA JONIEC I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM ORAZ NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

W związku z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 t.j. ze zm.) stwierdza się, co następuje:

1. Obszar objęty analizą:

Analizowany obszar o powierzchni około 7,44 ha położony jest w obrębie geodezyjnym Królewo, gmina Joniec. Obszar planu oznaczony jest na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część do uchwały Rady Gminy Joniec.

2. Stan istniejący obszaru

Analizowany obszar położony w obrębie geodezyjnym Królewo jest już częściowo zabudowany. Zabudowę stanowią budynki mieszkalne oraz budynki rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą techniczną zlokalizowane w przewarżającej mierze na gruntach oznaczonych w ewidencji jako lasy oraz częściowo jako grunty rolne zabudowane. Zabudowa ta należąca prawie całości do mieszkańców aglomeracji warszawskiej i podwarszawskich miejscowości powstała w latach 1970 – 1999 r., nie posiada wymaganych prawem pozwoleń na budowę. Niektórzy użytkownicy wymienionej zabudowy otrzymali nakazy rozbiórki. Funkcja rekreacyjna jest ważnym czynnikiem rozwoju gminy, a opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi legalizację samowoli budowlanych. Analizowany obszar nie graniczy z gminami sąsiednimi.

3. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planu i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Joniec

Analizowany obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W trakcie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc w 2003 r. analizowane kompleksy zabudowy przeznaczone były również pod tę samą funkcję, jednak nie otrzymały zgody na zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie opracowany zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Joniec.

4. Opis przewidywanych rozwiązań

Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowodowane jest m.in. koniecznością uporządkowania stanu prawnego zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zamiarem doprowadzenia do racjonalnej zabudowy tych nieruchomości, z wykorzystaniem wskaźników zabudowy wynikających ze Studium.

Stwierdzono więc konieczność rozpoczęcia procedur zmierzających do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 t.j.).

Zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z ustaleniami art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że przewidywane funkcje i rozwiązania będą zgodne z polityką przestrzenną gminy i nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 r.

Z rysunku obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Joniec wynika, że obszar, którego dotyczy uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określony jako: tereny proponowane pod zabudowę letniskową oraz tereny preferowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Dla wyodrębnionych obszarów w Studium nie określa się szczegółowo przeznaczenia terenów, ale wskazuje podstawowe kierunki przeznaczenia oraz parametry zabudowy i zagospodarowania, wskazując również dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia. Ostateczne rozmieszczenie funkcji wraz z ich parametrami zostanie sprecyzowane w opracowanym na podstawie niniejszej uchwały miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Granice poszczególnych funkcji zostaną określone i wytyczone w planie miejscowym. Jako kryteria określenia preferowanych w Studium funkcji przyjęto:

- uwzględnienie dotychczasowego zainwestowania,
- uwzględnienie naturalnych uwarunkowań środowiska przyrodniczego,
- uwzględnienie zainwestowania infrastrukturą techniczną i siecią dróg,
- uwzględnienie istniejących i rozwijających się powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym.

W obszarze wyznaczonym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują lasy, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

6. Analiza niezbędnego zakresu prac planistycznych dla obszaru planu

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Królewo, gmina Joniec będzie sporządzony z uwzględnieniem zakresu określonego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Odpowiednio do zakresu planu zostaną zastosowane standardy zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Stosownie do zakresu sporządzanego planu sporządzone zostanie opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- 4) Przystąpienie do sporządzania planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowej kopii mapy zasadniczej dla terenu objętego planem. Do opracowania planistycznego zostanie wykorzystana kopia mapy zasadniczej ze Starostwa Powiatowego w Płońsku.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr inż. Grzegorz Nowiński

