

UCHWAŁA Nr XXXII / 152 / 2021
Rady Gminy Joniec
z dnia 11 marca 2021 r.

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

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), Rada Gminy Joniec uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Joniec, gmina Joniec.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się, że zakres planu będzie zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Joniec.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Rady Gminy Joniec
Grzegorz Nowiński

ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO JONIEC, 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 z z póź. zm.) stwierdza się, co następuje:

1. Obszar objęty analizą:

Obszar ustalony do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni około 18,80 ha położony jest w obrębie geodezyjnym Joniec, gmina Joniec. Obszar planu oznaczony jest na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część do uchwały Rady Gminy Joniec. Objęte planem działki gruntu stanowią własność osób fizycznych.

2. Stan istniejący obszaru

Analizowany obszar położony w obrębie geodezyjnym Joniec jest już częściowo zabudowany. Zabudowę stanowią budynki rekreacji indywidualnej wraz infrastrukturą techniczną zlokalizowane na gruntach oznaczonych w ewidencji jako lasy. Zabudowa ta należąca prawie w całości do mieszkańców aglomeracji warszawskiej i podwarszawskich miejscowości powstała w latach 1970 – 1999r. 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.

4. Opis przewidywanych rozwiązań

Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowodowane jest koniecznością ustalenia przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zagospodarowania z uwzględnieniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. 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 z póź. zm.).

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 Zmiany 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 Zmianie studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/192/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 r.

Z rysunku obowiązującej Zmiany 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 istniejącej zabudowy lotniskowej na terenach leśnych.**

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. Przedmiotowy obszar położony jest w obszarze wysokiego (raz na 100 lat) i średniego (raz na 10 lat) zagrożenia powodzią.

6. Analiza niezbędnego zakresu prac planistycznych dla obszaru planu

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Joniec, 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 (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587).

3) Stosownie do zakresu planu sporządzone zostanie opracowanie ekofizjograficzne, prognoza skutków 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 w skali 1:1000 ze Starostwa Powiatowego w Płońsku.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Grzegorz Nowiński

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXII / 152 / 2021 Rady Gminy Joniec z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Joniec, gmina Joniec

Obszar ustalony do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Joniec posiada powierzchnię około 19,00 ha.

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

Niniejszy plan sporządza się na wniosek właścicieli działek rekreacyjnych w celu umożliwienia legalizacji samowoli budowlanych.

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

Skutki finansowe

Gmina Joniec posiada środki finansowe związane z opracowaniem projektu planu.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr inż. Grzegorz Nowiński