

**UCHWAŁA NR VII/53/2024  
RADY GMINY NIEPORĘT**

z dnia 5 września 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy 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. 609 i poz. 721) oraz art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Nieporęt uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego gminy Nieporęt, zwanego dalej „planem ogólnym”.

§ 2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice gminy Nieporęt, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Nieporęt

**Piotr Pietrucha**

## **Uzasadnienie**

### **do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nieporęt**

Zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721) Rada Gminy Nieporęt podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy. Granice przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego zgodnie z art. 13a ust. 1 ww. ustawy obejmują obszar całej gminy Nieporęt, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Na terenie gminy Nieporęt występuje kilka takich terenów zamkniętych, obejmujących głównie tereny wojskowe ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej, zlokalizowanych między innymi w Białobrzegach, Zegrzu Południowym, Kątach Węgierskich i Izabelinie.

Przystąpienie do sporządzenia Planu ogólnego gminy podyktowane jest zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Nowelizacja ustawy wprowadza w miejsce obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nowy akt planowania przestrzennego w postaci planu ogólnego. Istotny jest fakt, że zgodnie z tą zmianą, obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt zachowuje swoją moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Wspomniany wyżej Plan ogólny ma określić podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, w których szczegółowo zostaną określone profile funkcjonalne poszczególnych stref oraz wskaźniki urbanistyczne takie jak maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Wyznaczając w planie ogólnym strefy planistyczne, w pierwszej kolejności uwzględniane będą obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

W planie ogólnym fakultatywnie można będzie określić także gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, polegające na ustaleniu maksymalnej długości drogi dojazdu do szkoły podstawowej, obszaru zieleni publicznej bądź innych obiektów takich jak przedszkole, biblioteka, posterunek policji czy przystanek publicznego transportu zbiorowego.

Plan ogólny będzie podstawą do sporządzania planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan ogólny będzie stanowił akt prawa miejscowego.

W związku z powyższym zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nieporęt.