

UCHWAŁA NR
RADY GMINY STARE MIASTO

z dnia 27 lutego 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wybranego terenu w obrębie geodezyjnym 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto.

§ 2. Granice terenu objętego opracowaniem planu, o którym mowa w §1, zostały określone na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

§ 3. Przedmiotem opracowania planu będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania, stosownie do przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

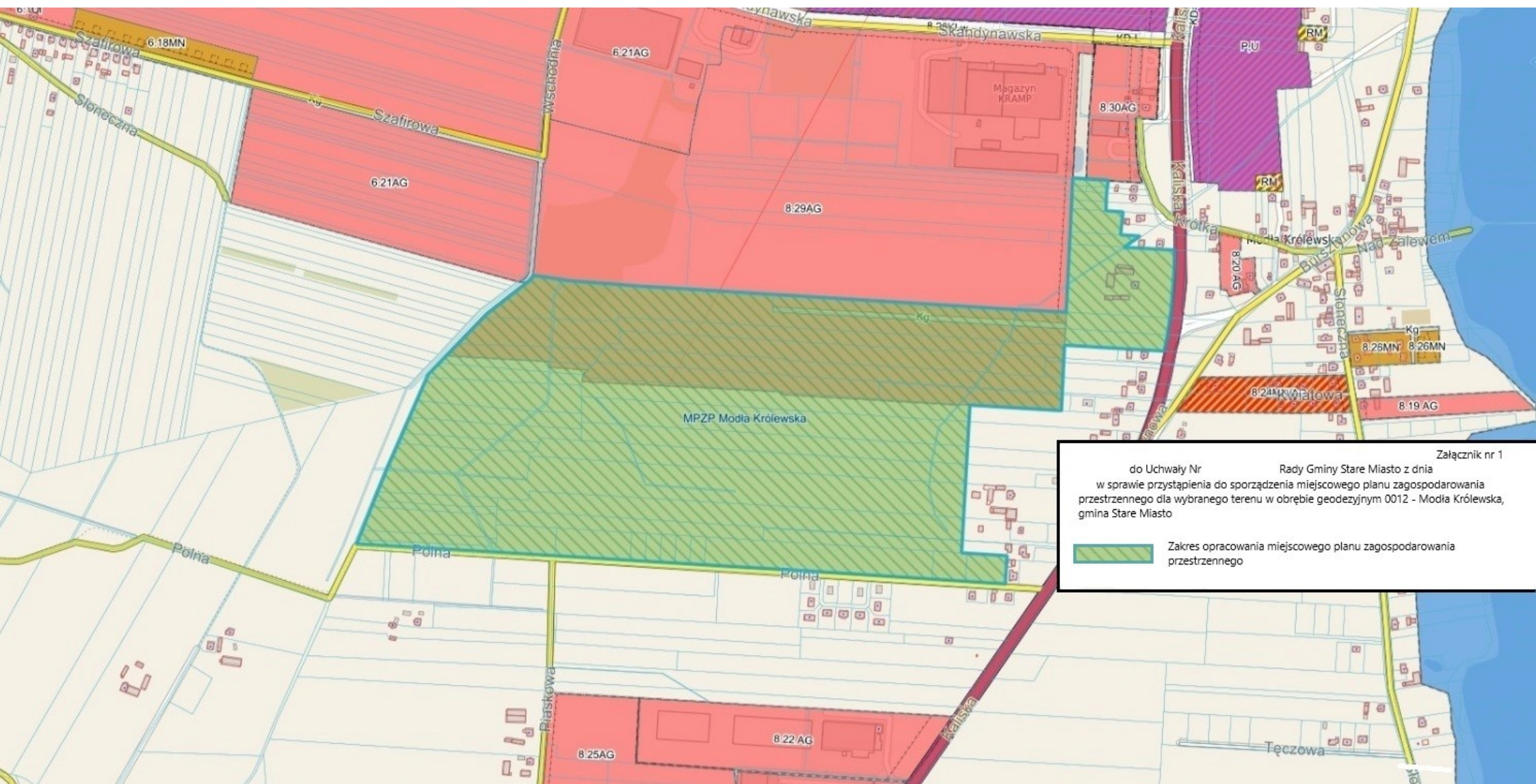
§ 4. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów terenów objętego planem.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Miasto.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

**Wioleta Wojciechowska -
Dolna**



Załącznik nr 1

do Uchwały Nr Rady Gminy Stare Miasto z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym 0012 - Modla Królewska,

gmina Stare Miasto

Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego

Uzasadnienie

Do Uchwały Nr.....

Rady Gminy Stare Miasto

z dnia.....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu w obrębie geodezyjnym 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzona we wrześniu 2023 r. zmusiła gminy do rewizji dotychczasowych ustaleń planistycznych z powodu braku możliwości szybkiej ich zmiany w nowych regulacjach ustawowych. Przewidziany w ustawie plan ogólny gminy, mający być podstawą polityki przestrzennej od roku 2026, oddalił okres powstawania nowych planów miejscowych. Do końca bieżącego roku można dokonywać tych zmian w starym trybie w zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedstawiony projekt uchwały realizuje ten mechanizm.

Sporządzenie niniejszej uchwały zostało zainicjowane wnioskiem z dnia 20.01.2025 r., złożonym przez PMBS Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wniosek dotyczy prośby o wszczęcie stosownej procedury planistycznej, w efekcie której możliwe będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie zgodnym z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, z przeznaczeniem pod tereny rozwoju funkcji gospodarczej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Teren objęty zakresem do sporządzenia miejscowego planu, zgodny z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały zlokalizowany w obrębie Modła Królewska stanowi obszar o pow. ok. 46 ha z czego dla ok. 14 ha obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w roku 2000 z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą. Obowiązujący plan ustala zasady zagospodarowania w sposób ograniczający jego pożądany rozwój. Dotyczy to przede wszystkim wyznaczonej w planie drogi gospodarczej Kg do „celów komunikacji lokalnej”.

W związku z powyższym celem opracowania miejscowego planu dla terenu w miejscowości Modła Królewska jest uporządkowanie sposobu zagospodarowania, ujednoczenie przeznaczenia niniejszego obszaru z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, określenie zasad nowej zabudowy oraz powiększenie graniczącego z nim obszaru w miejscowościach Barczygłów i Modła Królewska, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą z preferencją dla dużych inwestorów oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wskazanego w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały pozwoli na stworzenie „strefy inwestycyjnej”, o tożsamym przeznaczeniu, o łącznej powierzchni ok. 200 ha, pozwoli na zagospodarowanie terenów niezainwestowanych w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, tj. zachowanie i rozwój przestrzenny funkcji usługowych i produkcyjnych, zaktywizowanie działalności inwestycyjnej przedsiębiorstw, tym samym umożliwi poszerzenie ofert pod inwestycje.

Plan miejscowy określi parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. W planie miejscowym określone zostaną ogólne i szczegółowe warunki zagospodarowania terenu, a także ustalone zostaną zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto. Przeprowadzona ocena zależności pomiędzy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na etapie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności z ustaleniami studium wykazała, iż planowane przeznaczenie jest zgodne i nie narusza określonego kierunku zagospodarowania w dotychczas obowiązującym studium, tj.:

-P: Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

-P/U/E: „Tereny rozwoju funkcji gospodarczej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii”

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, 1907 i 1940) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze stwierdza się, że istnieją wystarczające przesłanki do podjęcia prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym 0012 – Modła Królewska, gmina Stare Miasto.

Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

**Wioleta Wojciechowska -
Dolna**