UCHWAŁA NR VII/……./2024
RADY GMINY STARE POLE
z dnia 30 grudnia 2024 r.

o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewid. nr 613/19, nr 613/23, nr 614/3 obręb Stare Pole, gmina Stare Pole.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewid. nr 613/19, nr 613/23, nr 614/3 obręb Stare Pole, gmina Stare Pole.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Pole.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewid. nr 613/19, nr 613/23, nr 614/3 obręb Stare Pole, gmina Stare Pole, przedkłada się na wniosek Wójta Gminy Stare Pole. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenu pod usługi, bazy transportowe z możliwością zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

Analizując zgodność z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Pole (uchwała nr XXVII/205/2021 Rady Gminy Stare Pole z dnia 29 września 2021 r.), należy stwierdzić, że część działki nr 613/19 położonej przy ul. Marynarki Wojennej oraz działki nr 613/23 i 614/3 znajdują się na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej – adaptacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej; dodatkowo możliwość realizacji funkcji agroturystycznych, rekreacyjnych i sportowych oraz terenów zieleni urządzonej; dopuszcza się inne funkcje uzupełniające niebędące w konflikcie z funkcjami głównymi; dopuszcza się szeroki zakres usług nieuciążliwych, w tym związanych z handlem, o charakterze noclegowym i gastronomicznym, a także o charakterze publicznym – w tym typu usług oświaty, szkolnictwa, edukacji i wychowania, administracji, kultu religijnego, kultury (dom kultury, świetlica, biblioteka), usług ochrony zdrowia (usługi medyczne), opieki społecznej i socjalnej oraz innych związanych z całodobowym i wielogodzinnym pobytem ludzi, a także usług sportu i rekreacji; w ramach usług dopuszcza się również budynki użyteczności publicznej i budynki zamieszkania zbiorowego. Pozostała część działki nr 613/19 położona jest na terenach zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych, składów i baz transportowych **–** adaptacja istniejących terenów zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych, składów i baz transportowych; dopuszcza się usługi nieprodukcyjne; dopuszcza się funkcje usługowe i mieszkaniowe, jeśli funkcja główna – nie będzie z nimi w konflikcie środowiskowym ani sanitarnym; zgodnie z prawem ochrony środowiska w obrębie zwartej zabudowy wsi zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, dlatego na tych terenach nie mogą być lokalizowane zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi ani zakłady o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Mając powyższe na uwadze przyjmuje się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodna z obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Pole. Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XXVIII/213/2002 Rady Gminy Stare Pole z dnia 7 października 2002 r., zgodnie z którym nieruchomości znajdują się w granicach następujących terenów:

– C12-G - funkcja gospodarcza szeroko pojęta: handel, produkcja, magazyny (uciążliwość ograniczona do granicy własnej działki). Dopuszcza się zabudowę

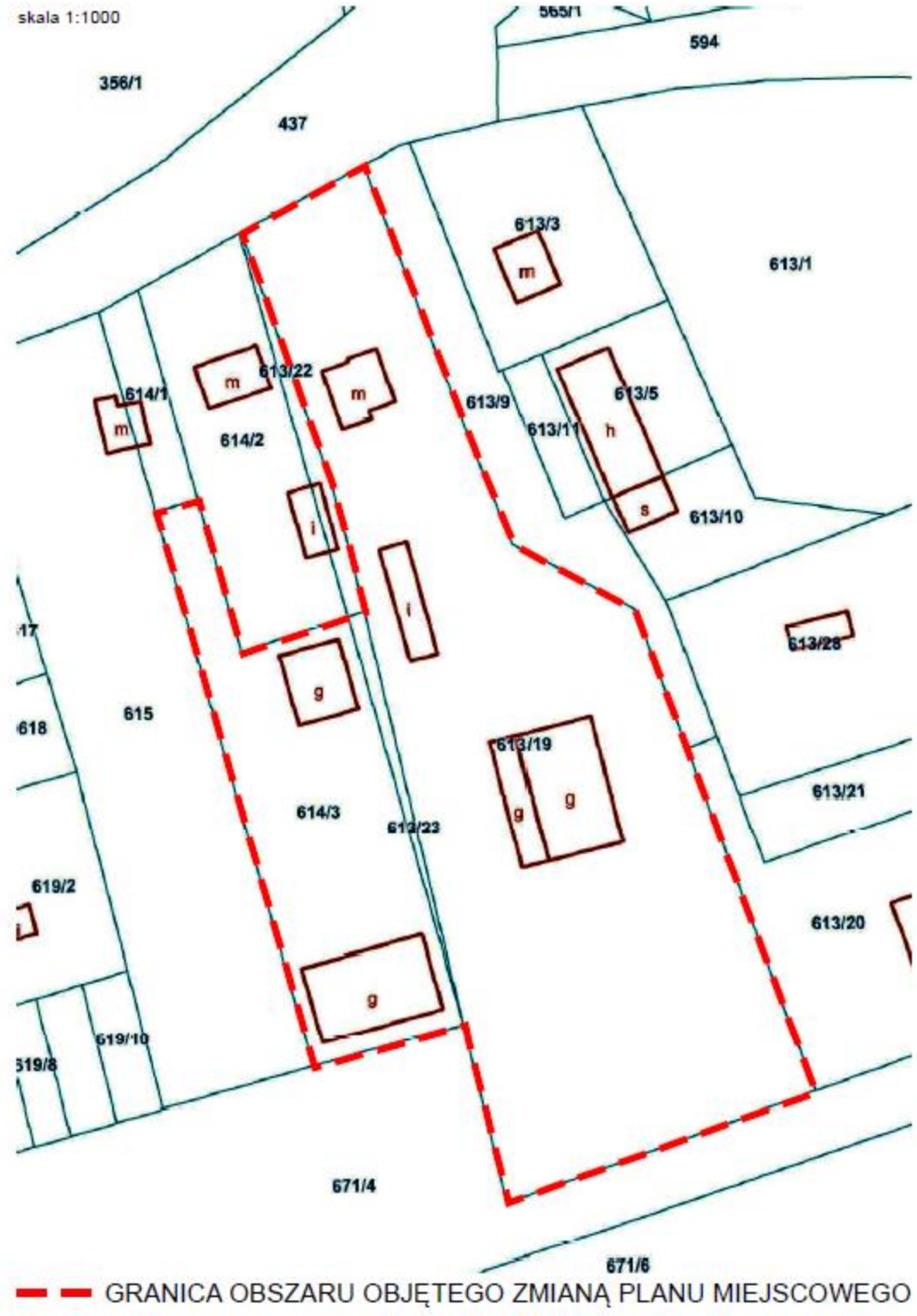
mieszkaniową związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej - część działki nr 613/19 i cała działka nr 613/23;

– O5-KD(L) - ulica Żeromskiego klasy lokalnej (L) stanowiąca drogę powiatową relacji Stare Pole - Gronowo Elbląskie - część działki nr 613/19;

– C11-M/G - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Dopuszcza się funkcję gospodarczą - cała działka nr 614/3.

W urzędowych zasobach materiałów geodezyjnych znajdują się niezbędne opracowania do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Zakres prac planistycznych wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do zamierzeń i przewidywanych rozwiązań oraz występujących uwarunkowań. Przyjęcie niniejszej uchwały umożliwi rozpoczęcie procedury planistycznej zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Załącznik do uchwały nr VII/……./2024
Rady Gminy Stare Pole
z dnia 30 grudnia 2024 r.