

UCHWAŁA NR XXX/194/26
RADY MIEJSKIEJ W DROBINIE

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w części miejscowości Świerczynek oraz fragmentu miasta Drobin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Drobinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w części miejscowości Świerczynek oraz fragmentu miasta Drobin.

2. Granicę obszaru objętego projektem planu oznaczono na załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drobin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drobinie

Mariusz Lewicki

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy. Natomiast zgodnie z art. 14 ust. 1 cytowanej ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Natomiast zgodnie z art. 67 ust. 4 pkt 1 cytowanej ustawy nowelizującej od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba że przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu.

Przedmiotem planu będzie ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w części miejscowości Świerczynek oraz fragmentu miasta Drobin wynika z potrzeby dostosowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin oraz uregulowania kwestii lokalizacji i dopuszczalnych parametrów obiektów związanych z działalnością produkcyjno-usługową.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin.

Tereny wskazane na załączniku graficznym do uchwały w większości nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza północnymi terenami dla których obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XXXV/282/2017 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drobin (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017 r. poz. 5245). Sporządzenie takiego dokumentu pozwoli na uregulowanie procesów rozwojowych zachodzących w obszarze, głównie w zakresie docelowego charakteru prowadzonej tam działalności produkcyjno-usługowej. Umożliwi to również zrównoważony rozwój istniejącego zagospodarowania, ograniczenie występowania konfliktów przestrzennych oraz utrzymanie obecnych warunków środowiskowych.

Projekt planu zostanie sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 cytowanej ustawy, zaś procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego zostanie przeprowadzona w trybie art. 17 tej ustawy. Część graficzna planu miejscowego zostanie opracowana na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Płocku.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu, a jej rolą jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu. Zadaniem uchwały uruchamiającej postępowanie w tym przedmiocie jest jednoznaczne wskazanie terenu, do którego odnosi się uchwała i następująca po niej procedura. Oznacza to, że określony w załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do uchwalenia planu obszar, wyznacza terytorialny zakres regulacji planistycznych. Innymi słowy wyłącznie w odniesieniu do tego obszaru prowadzone są czynności planistyczne i opracowywany projekt lokalnych norm prawnych. Jedynie w odniesieniu do tego obszaru będą obowiązywać uchwalone przepisy prawa.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 12 lutego 2008 r., sygn. akt II SA/Po 630/07, LEX nr 470069 wskazał, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje ograniczeń w zakresie uchwalania częściowego planu miejscowego. Wobec tego brak jest ustawowych przesłanek uniemożliwiających radzie gminy podjęcie uchwały przewidującej możliwość uchwalenia częściowego planu miejscowego dla mniejszych terenów, mieszczących się jednak w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na uwarunkowania stanu istniejącego oraz konieczność uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej przyjęcie niniejszej uchwały należy uznać za całkowicie uzasadnione.

Dla całego obszaru Gminy obowiązuje zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin, przyjęta uchwałą Nr XXXVIII/309/2021 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 8 listopada 2021 r. Jako kierunek przeznaczenia obszaru planu wskazano głównie tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – PU. Katalog przewidzianych funkcji uzupełniają tereny rolnicze, takie jak grunty rolne z rozproszoną zabudową zagrodową – R oraz łąk i pastwisk – PS oraz dla fragmentu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MNU. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż:

- a)zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w części miejscowości Świerczynek oraz fragmentu miasta Drobin;
- b)przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń zmiany Studium.