

Uzasadnienie

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowo-turystycznego w gminie Malbork dla terenu działki nr 1/7, arkusz mapy nr 5, obręb geodezyjny Nowa Wieś, Gmina Malbork.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Malbork podjęła uchwałę nr XXII/190/2021 z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowo-turystycznego w gminie Malbork dla terenu działki nr 1/7, arkusz mapy nr 5, obręb geodezyjny Nowa Wieś, Gmina Malbork.

Na podstawie art. 15 ww. ustawy Wójt Gminy Malbork sporządził projekt planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

Teren objęty opracowaniem położony jest w południowej części gm. Malbork, w zachodniej części obrębu Nowa Wieś. W obszarze opracowania znajdują się grunty RIVa, RIVb, RV o łącznej powierzchni 8,0 ha.

Obecnie w granicach objętych opracowaniem projektu planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowo-turystycznego w gminie Malbork, obręb Nowa Wieś, miejscowość Wielbark przyjęty uchwałą nr XXI/124/2000 Rady Gminy Malbork z dnia 30 grudnia 2000 r., w którym teren działki nr 1/7 położony jest różnych jednostkach elementarnych oznaczonych na rysunku planu, jako T-5 (łąki kwiatowe), T-12 (teren toru jeździeckiego), T-14 (tereny kawiarni i barów) oraz T-23 (drogi lokalne).

Politykę przestrzenną na terenie gminy Malbork określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork przyjęte uchwałą nr XX/173/2021 Rady Gminy Malbork z dnia 24 marca 2021 r.

Zgodnie z obowiązującym Studium tereny wskazane do opracowania planu zostały określone w kierunkach zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej oraz częściowo jako tereny leśne.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej jego sporządzenie, kontynuują politykę przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęte rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń ww. Studium.

Na potrzeby niniejszego opracowania przeprowadzono inwentaryzację terenu objętego opracowaniem, przeanalizowano stan własności oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym: ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe. Ponadto, zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Teren wskazany do opracowania nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne.

Plan uwzględnia wszystkie zasady art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przez, co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia, zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej:

- od dnia r.,– udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom,
- w dniach od r. do r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu, w dniu r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W trakcie wyłożenia oraz w terminie określonym w ogłoszeniu uwag.

Procedura sporządzania miejscowego planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowo-turystycznego w gminie Malbork dla terenu działki nr 1/7, arkusz mapy nr 5, obręb geodezyjny Nowa Wieś, Gmina Malbork jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej przez Radę Gminy Malbork uchwałą nr XXVIII/237/2017 z dnia 3 listopada 2017 r. w sprawie przyjęcia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Malbork w okresie 2014-2017.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego zespołu usługowo-turystycznego w gminie Malbork dla terenu działki nr 1/7,
arkusz mapy nr 5, obręb geodezyjny Nowa Wieś, Gmina Malbork.