

Uchwała Nr XXXVI/306/2018
Rady Gminy Malbork
z dnia 19 września 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4 przyjętego uchwałą Nr VI/43/2015 Rady Gminy Malbork z dnia 12 czerwca 2015 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 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 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.)

Rada Gminy Malbork uchwala co następuje:

- §1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie nowa wieś, arkusz 4 przyjętego uchwałą nr vi/43/2015 Rady Gminy Malbork z dnia 12 czerwca 2015 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2015 r. poz. 2469).
- §2. Granice obszaru objętego zmianą planu określają linie przerywane w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
- §3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malbork.
- §4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Malbork
Michał Blachut



Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4 przyjętego uchwałą nr VI/43/2015 Rady Gminy Malbork z dnia 12 czerwca 2015 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu stanowi, że 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. Natomiast zgodnie z art. 27 ww. ustawy każda zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Tryb przeprowadzenia procedury planistycznej został określony w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle obowiązujących przepisów zmianę planu miejscowego uchwała plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Wójt przedstawia Wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa. Uchwała Rady Gminy w sprawie uchwalenia zmiany planu miejscowego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa pomorskiego.

Uchwałę, o której mowa rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Wójta.

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że przed podjęciem uchwały, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wójt gminy wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. poniższa analiza jest zatem dopełnieniem ustawowego obowiązku przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Malbork o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wnioskowanym zakresie.

Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia zmiany planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu powinien uwzględniać problematykę określoną w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stopniu niezbędnym do wprowadzenia oczekiwanych zmian i sporządzony zostać z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów, wprowadzonych rozporządzeniem ministra infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dz. u. z 2003 r. nr 164, poz. 1587).

Plan miejscowy stanowi dokument wyrażający wolę samorządu terytorialnego. stanowi normę prawną, będącą podstawą podejmowania wszelkich decyzji administracyjnych, umożliwiających prowadzenie przestrzennej polityki na obszarze gminy, jako jednolitego organizmu społecznego i gospodarczego. jako powszechnie obowiązująca norma prawna na danym obszarze plan ten nie jest ograniczony w czasie i reguluje poprzez swoje ustalenia działania i zachowania użytkowników przestrzeni, aż do utraty jego mocy na podstawie postanowień ustawowych.



Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W obowiązującym planie miejscowym terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4 przyjętego uchwałą Nr VI/43/2015 Rady Gminy Malbork z dnia 12 czerwca 2015 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego z dnia 6 sierpnia 2015 r. poz. 2469), w kartach terenów ustalono przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne funkcje, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Ze względu na postępujące zmiany w kształtowaniu zabudowy, wzmożone inwestowanie w budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na wskazanym obszarze gminy Malbork oraz liczne pytania i obawy mieszkańców w zakresie obowiązujących funkcji, ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów, zasadna jest weryfikacja i korekta zapisów dla kształtowania zabudowy.

W dniu 7 czerwca 2018 r. wpłynął wniosek (z dnia 8 maja 2018 r.) mieszkańców sołectwa Wielbark-Polygon w sprawie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany zapisów w kartach jednostek bilansowych.

Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę równoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Malbork, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Analiza zgodności rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork

Planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jednostkach bilansowych nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork.

Zakres prac planistycznych

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zupełny, precyzyjny i szczegółowy sposób normują problematykę planowania przestrzennego w gminie, zwłaszcza zaś postępowania planistycznego, w tym poszczególne etapy procedury planistycznej, jak również organy właściwe do jej realizacji oraz ich kompetencje.

Uchwała o przystąpieniu do zmiany planu jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar gminy do uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego.

Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu miejscowego jest określenie zakresu tych zmian i rolą tej uchwały jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego.



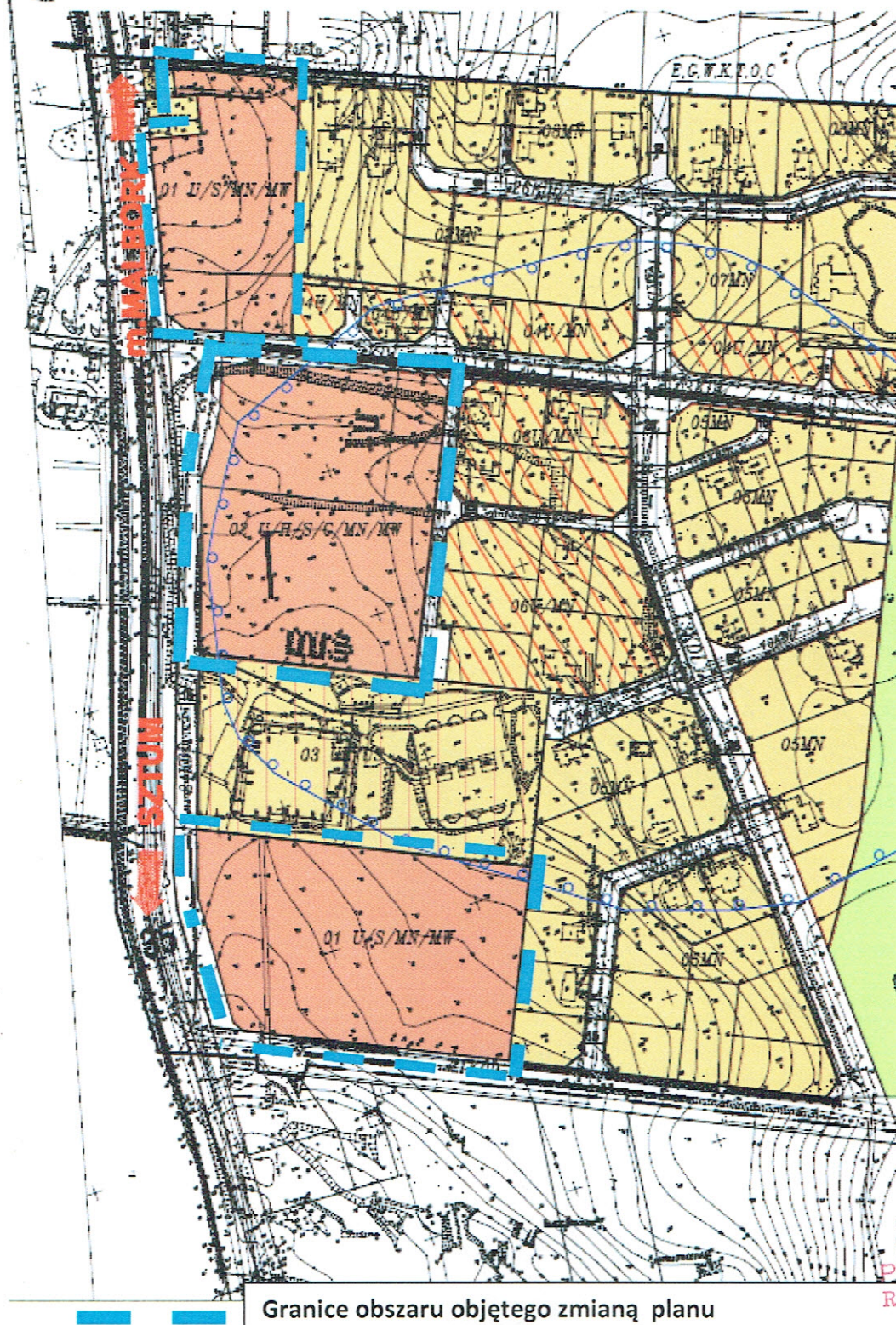
Załącznik nr 1

do Uchwały nr XXXVI/306/2018

Rady Gminy Malbork

z dnia 19 września 2018r

SKALA 1:2000



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY MALBORK

Michał Błachut