

**Uchwała Nr IV/37/2019
Rady Gminy Malbork
z dnia 12 lutego 2019 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4, gmina Malbork**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.)

Rada Gminy Malbork uchwala co następuje:

- §1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4, gmina Malbork, zwanego dalej planem.
- §2. Granice obszaru objętego planem określa Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- §3. Uchyla się uchwałę Nr XXXVI/306/2018 r. Rady Gminy Malbork z dnia 19.09.2018 r. w sprawie 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.
- §4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malbork.
- §5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Gminy Malbork
Michał Blachut**



Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4, gmina Malbork

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.

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-Poligon w sprawie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany zapisów w kartach jednostek bilansowych.

W dniu 9 listopada 2018 r. wpłynął wniosek osoby prywatnej w sprawie korekty granic jednostki bilansowej oznaczonej symbolem 08MN.

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 sporządzenia planu jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar gminy do uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego, rolą tej uchwały jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego.

