

UZASADNIENIE

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania planu

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w obrębach geodezyjnych Marezka i Podzamcze, obejmującego teren w granicach wskazanych na załączniku graficznym nr 1 i 2 do uchwały.

Sporządzenie planu obejmującego wskazany obszar jest uzasadnione ze względu na problemy w realizacji inwestycji, m.in. budowy chodnika, wynikające z występujących na tym terenie klas gruntu, tj. klas I-III. Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zmianami) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III na nierolnicze – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, które dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotem opracowania planistycznego jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu ze wskazaniem na rozwiązania komunikacyjne. Realizacja inwestycji przyczyni się przede wszystkim do zwiększenia bezpieczeństwa drogowego oraz rozwoju turystyki rowerowej w naszej gminie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego reguluje sposób zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu.

Przewidywane rozwiązania nie są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn uchwalonym przez Radę Gminy Kwidzyn uchwałą Nr IX/43/2011 z dnia 1 lipca 2011r. Studium określa teren objęty planem jako obszar rozwoju zabudowy funkcji mieszkaniowej i usługowej, w ramach którego znajdują się tereny zainwestowane, tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz układ komunikacyjny nadrzędny i podstawowy.

Tryb sporządzania planu miejscowego przewiduje możliwość składania wniosków i uwag do planu, konsultacje społeczne włącznie z dyskusją publiczną na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Tak skonstruowany tryb postępowania umożliwi czynne uczestnictwo w tworzeniu planu wszystkich osób zainteresowanych oraz zapewnia zgodność z oczekiwaniami społeczności lokalnej i inwestorów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną gminy, regionu i państwa.

Przewidywane rozwiązania nie są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn.

2. Uwarunkowania.

- teren w przewadze jest użytkowany rolniczo,
- na terenie, który objęty jest zmianą, występuje zabudowa zagrodowa,
- na terenie, który objęty jest zmianą obowiązuje Ryjewski Obszar Chronionego Krajobrazu.

3. Zakres prac planistycznych.

Projekt planu zostanie wykonany zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz procedurą określoną w art. 17 tej ustawy, wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017r. poz. 1405 z późn. zmianami).

4. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w obrębach geodezyjnych Mareza i Podzamcze, wykorzystane zostaną materiały geodezyjne, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W O J T

Ewa Nowogrodzka