

**Uchwała Nr XLV/315/17**  
**Rady Gminy Kwidzyn**  
**z dnia 21 grudnia 2017 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego położonego w obrębie geodezyjnym Podzamcze.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn przyjętego uchwałą Nr IX/43/2011 Rady Gminy w Kwidzynie z dnia 1 lipca 2011r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego położonego w obrębie geodezyjnym Podzamcze przyjętego uchwałą Nr X/60/2007 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 7 września 2007r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2008 r. Nr 19, poz. 487).

2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 0,28 ha, którego granice przedstawia rysunek zmiany planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice opracowania zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu: O8a-PG teren zakładu górniczego.

2. Oznaczenia graficzne, nie wymienione w ustępie 1, są ustaleniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustalenia szczegółowe zmiany planu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem PG przedstawiono w karcie terenu:

1. Karta terenu nr <b>08a-PG</b>	
2. Przeznaczenie:	Teren zakładu górniczego.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	Nie dotyczy.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zgodnie z przepisami odrębnymi obszar oddziaływania inwestycji musi zawierać się w granicach terenu górniczego,</li> <li>2) teren położony jest w granicach Ryjewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne,</li> <li>3) należy gromadzić nadkład ziemi, w tym warstwy próchniczej, w celu wykorzystania do rekultywacji wyrobiska,</li> <li>4) ustala się rolny kierunek rekultywacji terenu po zakończeniu wydobycia kruszywa,</li> <li>5) eksploatacja złoża nie może prowadzić do: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zmiany stosunków wodnych na terenie objętym zmianą planu oraz na terenach przyległych,</li> <li>b) pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz terenach sąsiednich,</li> <li>c) przekroczenia standardów jakości środowiska dla zabudowy mieszkaniowej;</li> </ol> </li> <li>6) nakaz ograniczenia uciążliwości towarzyszących pracy urządzeń wydobywczych oraz ruchu samochodów do niezbędnego minimum;</li> <li>7) wprowadza się zakaz składowania odpadów na terenie wyrobiska;</li> <li>8) należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w trakcie eksploatacji oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymycia,</li> <li>9) ewentualne usunięcie drzew i krzewów z terenu objętego zmianą planu musi być poprzedzone rozpoznaniem przyrodniczym przeprowadzonym pod kątem występowania gatunków chronionych,</li> <li>10) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dziko występujących roślin objętych ochroną,</li> <li>b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,</li> <li>c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;</li> </ol> </li> </ol>
5. Zasady kształtowania krajobrazu:	Nie dotyczy.



6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	Nie dotyczy.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:	Nie dotyczy.
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się wydobycie kruszywa, zgodnie z obowiązującą koncesją, maksymalnie do 9,8m głębokości,</li> <li>2) w granicach terenu dopuszcza się składowanie wyłącznie kruszywa pochodzącego z wydobycia na terenie zakładu,</li> <li>3) po przeprowadzeniu rekultywacji w kierunku rolnym dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej z zachowaniem następujących ustaleń: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wskaźnik intensywności zabudowy 0-0,5,</li> <li>b) maksymalny udział zabudowy do powierzchni działki – 25%,</li> <li>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 50%,</li> <li>d) wysokość zabudowy do 9m do dwóch kondygnacji,</li> <li>e) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 35°-45°,</li> <li>f) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granicy z działką drogową nr 109.</li> </ol> </li> </ol>
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) w granicach obszaru objętego zmianą planu projektuje się powiększenie obszaru górniczego celem wydobycia kopaliny pospolitej – kruszywa naturalnego ze złoża „Podzamcze II”, dla którego Starosta Kwidzyński udzielił koncesji nr WO.7510/7-1.5/2008 z dnia 5 września 2008 r.,</li> <li>2) eksploatacja złoża metodą mechaniczną zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>3) obszar objęty zmianą planu nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,</li> <li>4) w celu zabezpieczenia przed erozją oraz osuwaniem się mas ziemnych terenów przylegających do obszaru górniczego należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich zabezpieczenie przez zadarnienie i zakrzewienie,</li> <li>5) w granicach obszaru zmiany planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.</li> </ol>
10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	Nie dotyczy.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wprowadza się filar ochronny dla zabudowy zagrodowej w odległości 6m od granicy obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,</li> <li>2) na terenie filaru ochronnego wprowadza się zakaz prowadzenia prac wydobywczych.</li> </ol>

zakaz zabudowy:	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	<p>1) dostępność komunikacyjna:</p> <p>a) podczas eksploatacji kruszywa z drogi na działce nr 111, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,</p> <p>b) po rekultywacji wyrobiska i zrealizowaniu zabudowy zagrodowej z drogi na działce nr 109, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,</p> <p>2) dla zabudowy zagrodowej nakaz zorganizowania miejsc postojowych naziemnych w granicach działki w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>3) teren nie wymaga określania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p>
13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	<p>1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>2) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej nakazuje się:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych do gruntu w granicach działki,</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw nieemisyjnych lub niskoemisyjnych,</p> <p>e) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych przyłączy do istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej poza granicami obszaru zmiany planu,</p> <p>f) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii.</p>
14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	Nie dotyczy.
15. Wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	Ustala się stawkę w wysokości 25 %.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwidzyn.

§ 6. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kwidzyn.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.



Przewodniczący  
Rady Gminy Kwidzyn

SEKRETARZ GMINY  
Anna Mielniczek

RADCA PRAWNY  
Jan Kandyba  
Tr 479

