

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego położonego w obrębie geodezyjnym Podzamcze.

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr XXVIII/179/16 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 30 czerwca 2016r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego położonego w obrębie geodezyjnym Podzamcze.

Zmiana planu została opracowana zgodnie ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W granicach obszaru objętego zmianą planu znalazły się działki o powierzchni 0,28 ha, położone na gruntach rolnych klasy VI. Stan faktyczny gruntów – nieużytki.

Ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn przyjętego uchwałą Nr IX/43/2011 Rady Gminy w Kwidzynie z dnia 1 lipca 2011 r., w myśl którego obszar opracowania zmiany planu położony jest w terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.

Wskazany teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego położonego w obrębie geodezyjnym Podzamcze, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/60/2007 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 7 września 2007r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2008 r. Nr 19, poz. 487). Do sporządzenia zmiany planu przystąpiono na wniosek inwestora, który planuje powiększenie obszaru górniczego. W granicach obszaru objętego zmianą planu dokonuje się zmiany przeznaczenia terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (06-RM) oraz powiększenia obszaru górniczego w terenie zakładu górniczego (08-PG). Zgodnie z ustaleniami uchwały cały obszar objęty zmianą planu przeznaczono pod teren zakładu górniczego (08a-PG).

I. Zmiana planu spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:

1. W zmianie planu uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu po rekultywacji, w tym linie zabudowy i gabaryty

budynków, zapewniają utrzymanie ładu przestrzennego i architektury przez kontynuację parametrów zabudowy zagrodowej zlokalizowanej w terenach sąsiednich.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Ustalenia zawarte w zmianie planu umożliwiają powiększenie obszaru górniczego, tj. terenu wydobywania kruszywa oraz określają rolniczy kierunek rekultywacji. Ustalony kierunek rekultywacji oraz parametry dla zabudowy pozwalają zachować walory architektoniczne i krajobrazowe terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Ryjewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne. W uchwale zawarto ustalenia zapewniające ochronę środowiska, w tym m.in. rolny kierunek rekultywacji, obowiązek gromadzenia nadkładu ziemi próchnicznej, zakaz zmiany stosunków wodnych.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach zmiany planu nie występują obszary ani obiekty chronione i nie ma potrzeby ustalania wymagań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W granicach zmiany planu brak jest terenów publicznych, dla których należy zapewnić rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych. Ewentualna zabudowa zagrodowa zostanie zaprojektowana wg indywidualnych potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Teren objęty zmianą planu stanowi nieużytek położony na udokumentowanym złożu kruszywa. Wydobywanie złoża oraz rekultywacja w kierunku rolnym pozwala wykorzystać walory ekonomiczne terenu.

7) Prawo własności.

Ustalenia zawarte w uchwale określono w poszanowaniu prawa własności umożliwiając wykorzystanie terenów zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

8) Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach opracowania zmiany planu nie ma zlokalizowanych dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie

dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

9) Potrzeba interesu publicznego.

W uchwale uwzględniono wniosek właścicieli działki objętej zmianą planu w sprawie zmiany przeznaczenia na teren wydobywania kruszyw, zmieniając ustaloną w planie z 2007 r. funkcję zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych na teren zakładu górniczego. Celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na sąsiednie tereny zabudowy zagrodowej wprowadzono do uchwały odpowiednie zakazy i nakazy w sposobie zagospodarowania terenu, w tym wprowadzono filar ochronny.

10) Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W granicach zmiany planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przez możliwość składania wniosków, wglądu do projektu zmiany planu oraz składania uwag do zmiany planu.

Wójt Gminy Kwidzyn zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu. W obwieszczeniu z dnia 13 września 2017r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 27.09.2017r. do 25.10.2017r. Dnia 18.10.2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu miejscowego. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 16.11.2017 r. Do projektu nie wniesiono żadnych uwag.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Wójt Gminy Kwidzyn na każdym etapie procedury planistycznej zapewnia jawność i przejrzystość przez udostępnianie informacji o etapach prac nad projektem zmiany planu w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu oraz przez ogłoszenie w lokalnej gazecie, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zmiana plany miejscowego w § 4 pkt 13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę.

Obszar jest położony w zasięgu obsługi wodociągu gminnego. Istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2. Wójt Gminy Kwidzyn ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego podjęto w związku z wnioskiem właścicieli o umożliwienie powiększenia obszaru górniczego. Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uwzględnił interesy mieszkańców.

3. Wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

W granicach zmiany planu ustalono rolniczy kierunek rekultywacji z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Niewielka liczba potencjalnych przyszłych mieszkańców i ograniczony ruch samochodowy nie wymaga zapewnienia transportu publicznego oraz zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Projektowana zabudowa stanowi kontynuację istniejącej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

II. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kwidzyn.

Dla Gminy Kwidzyn przyjęto uchwałą Nr XLVII/275/14 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 24 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach. Uchwałą przyjęto do realizacji wieloletni program sporządzania planów miejscowych dla obszaru gminy Kwidzyn zawarty w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W programie nie uwzględniono niniejszej zmiany planu. Sporządzenie zmiany planu dla terenu górniczego położonego w obrębie geodezyjnym Podzamcze wynika z przepisów odrębnych. Zgodnie z art 95 ust 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze udokumentowane złoża kopalin w celu ich ochrony ujawnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Art. 104 przytoczonej ustawy stanowi, że obszary i tereny górnicze uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W granicach zmiany planu nie znajdują się grunty komunalne przeznaczone do sprzedaży oraz tereny, które podlegają wykupieniu przez gminę.

Dla terenów w granicach obszaru objętego zmianą planu ustalono stawkę procentową w wysokości 25%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Tereny w granicach opracowania objęte są obowiązkiem podatkowym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Wzrostu wpływów podatkowych można spodziewać się po rozpoczęciu wydobycia w wysokości maksymalnie do 2400zł rocznie.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie przez Komisję Rady Gminy.

WÓJT  
*Ewa Nowogrodzka*

