

UZASADNIENIE

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rychnowy, gm. Człuchów – jest przeznaczenie udokumentowanego złoża kopalin Rychnowy III na teren górnictwa i wydobywania.

Obszar planu o powierzchni 18,2612 ha – położony jest w miejscowości Zagórki i obejmuje w całości działkę nr 429/28 w obrębie geodezyjnym Rychnowy w gm. Człuchów.

W ustaleniach planu miejscowego spełnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w następujący sposób:

- uwzględniono wymagania ładu przestrzennego – w ustaleniach w części ogólnej i w części szczegółowej dotyczącej przeznaczenia terenu, szczególnie w zakresie pasów ochronnych i rekultywacji po zakończeniu eksploatacji złoża kopalin;
- uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe oraz wymagania ochrony środowiska – wprowadzono ustalenia dotyczące kompensacji przyrodniczej, pasów zieleni izolacyjnej, pasów ochronnych i rekultywacji, a także w zakresie zabezpieczenia wyrobiska przed możliwością wyrzucania odpadów i wylewania nieczystości oraz przed wtargnięciem zwierząt leśnych; wprowadzono ustalenia, że przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony dziko występujących gatunków zwierząt, roślin i grzybów oraz że eksploatacja kopalni kruszywa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach z nią sąsiadujących; występujące w obszarze planu użytki rolne klas RIVa i RV nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze; w obszarze planu nie występują – obszary chronionej przyrody ani chronionego krajobrazu, lasy, obszary górnicze ani tereny górnicze, główne zbiorniki wód podziemnych ani ich obszary ochronne, obszary osuwania się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w obszarze planu nie występują: obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty w ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków archeologicznych, strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, cenne krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej; ustalono, że w przypadku odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku – zastosowanie mają przepisy odrębne;
- uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania i stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową;
- uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności wraz z wnioskami z prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; w obszarze planu nie występują: obiekty wojskowe, wojskowe tereny zamknięte ani ich strefy ochronne;
- uwzględniono potrzeby interesu publicznego, w tym w szczególności w ustaleniach dotyczących ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, komunikacji, infrastruktury technicznej oraz przy przeznaczeniu terenu;
- uwzględniono w ustaleniach potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzięki możliwości składania wniosków i wnoszeniu uwag, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych;

- uwzględniono w ustaleniach w zakresie infrastruktury technicznej – potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu – został wyważony interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniono zgłaszane wnioski i uwagi, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania i zmian w zakresie zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
- w planie nie sytuowano nowej zabudowy, ale uwzględniono wymagania – ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rychnowy, gm. Człuchów – jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu gminy Człuchów i oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Człuchów. Rada Gminy Człuchów podjęła uchwałę Nr XLI/376/18 z dnia 5 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów oraz planów miejscowych dla terenów gminy Człuchów.

Uwzględniono uniwersalne projektowanie w ustaleniach dotyczących ładu przestrzennego. Dodatkowo w ustaleniach są zapisy dotyczące stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – będzie pozytywny. Skutkiem uchwalenia planu będą zwiększone dochody gminy.