



POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 oraz art. 4 pkt. 6, art. 6 ust. 1, art. 7, art. 18-20 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 951), art. 15, art. 17 pkt 6 lit. b i art. 24 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz na podstawie art. 106 § 5 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z wystąpieniem **Wójta Gminy Kwidzyn** pismem znak: GP.6721.1.2023.II z dnia 09.05.2024 r. (wpłynęło dnia 13.05.2024 r.) w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego **w obrębie geodezyjnym Górki w gminie Kwidzyn**

p o s t a n a w i a m

odmówić uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego **w obrębie geodezyjnym Górki w gminie Kwidzyn**.

Warunkiem uzgodnienia projektu planu jest uwzględnienie następujących uwag:

1. ograniczyć zasięg terenu oznaczonego symbolem 5P,U pomiędzy terenami oznaczonymi jako 6L – zachować ciągłość terenów zielni wysokiej (z uwzględnieniem na połączenie komunikacyjne z drogą wskazaną w obowiązującym mpzp na obszarze sąsiednim: dz. nr 248/25);
2. na rysunku zgodnie z ustaleniem planu wprowadzić obszary terenów zielni izolacyjno-krajobrazowej, w tym w szczególności wzdłuż historycznych ciągów komunikacyjnych; w następujących terenach:
 - a. w terenie 4 P,U – kontynuować (z planu obowiązującego w sąsiedztwie) zieleń izolacyjną wzdłuż granicy wschodniej terenu aż do łuku drogi i skarpy widocznej na podkładzie przy drodze oznaczonej symbolem 2KDD;
 - b. w terenie 5, 3, 2 P,U wprowadzić obszar ww. zieleni wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 4KR, 3KDD i 2KDD (z przerwami na komunikację – wjazdy/wyjazdy);
 - c. w terenie 1P,U wprowadzić obszar ww. zieleni wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 2KDD (z przerwami na komunikację – wjazdy/wyjazdy) i drogi wojewódzkiej (będącej poza obszarem mpzp);
3. w tekście planu § 5 wprowadzić definicje:
 - a. „jaskrawa kolorystyka” – kolor materiałów budowlanych przejawiający, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz nie będący kolorem naturalnym - tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, jasnoszarych, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);
 - b. zieleni izolacyjno-krajobrazowej: pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej, formowanej piętrowo: niskiej, średniej oraz wysokiej, o szerokości co najmniej 10 m; przy czym nasadzenia wzdłuż dróg w formie alejowym lub szpalerowym; zieleń zgodna z warunkami siedliskowymi;
4. w ustaleniach § 6 ust. 2 należy dokonać korekty:
 - a. zapis w zdaniu zaczynającym się słowami: „Działania inwestycyjne w granicach strefy konserwatorskiej...”; dodając słowo „ochrony” (*strefa ochrony konserwatorskiej*);

- b. zapis w pkcie drugim należy edytować po sformułowaniu: „(...)”, należy zgodnie z art. 32 i 33(...)” do postaci: należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5. skorygować ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2 doprecyzować zapisy: - kamień wyłącznie w partii cokołowej; wykluczyć też barwy kontrastowe w wystroju elewacji; wprowadzić ustalenia dla pokrycia dachów – o matowym wykończeniu; dopuścić „zielone” elewacje – żywe fasady i dachy;
- 6. wprowadzić w § 8 – dopuszczenie realizacji nasadzeń alejowych lub szpalerowych wzdłuż dróg i ścieżek rowerowych;
- 7. wprowadzić w § 11 ustalenia dla OZE – wykluczyć lokalizowanie elektrowni wiatrowych dopuszcza się punktowe zasilenie (np. na słupach oświetleniowych), zlokalizowanie paneli solarnych na frontach działek wymaga uprzednio wprowadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej; maks. wysokość stelażu pod panele fotowoltaiczne do 4 m;
- 8. skorygować zapisy Rozdziału II, w ustaleniach terenów P/U należy:
 - a. zmniejszyć maks. wysokość zabudowy do 15 m;
 - b. w sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej (teren 4P,U) zmniejszyć do 12 m;
 - c. zwiększyć pow. biologicznie czynne do mini. 30% - z czego 10% z przeznaczeniem na tereny zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
 - d. zmniejszyć procent powierzchni zabudowy do 50%;
 - e. zmniejszyć minimalne powierzchnie działek budowlanych do 5000 m² i 2000 m²;

Uzasadnienie

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku wpłynął w dniu 13.05.2024 r. wniosek Wójta Gminy Kwidzyn z dnia 09.05.2024 r. w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Górki w gminie Kwidzyn.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W sąsiedztwie planu oraz we fragmencie planu zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej w granicach założenia dworsko-parkowego, będącej otoczeniem budynku dworu w Górkach wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 175/90 z dnia 24.10.1990 r. (obecny nr 1333 zabytków nieruchomych województwa pomorskiego).

Właściwość rzeczowa organu ochrony zabytków w przedmiotowej sprawie wynika z przepisu art. 20 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dalej: UOZOZ), a także przepisu art. 17 pkt 6 lit. b Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: UPZP). W oparciu o ww. przepisy WKZ uzgadnia projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu ustanowienia na tym obszarze wymaganych ustawowo zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Jak stanowi art. 7 ust. 4 UOZOZ ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są formą ochrony zabytków, a zgodnie z art. 18 ust. 2 UOZOZ: *ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu i aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - określa się w: nich rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu (pkt 2) oraz ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami (pkt 3).* Przepisy te korespondują z art. 1 ust. 2 pkt 4 UPZP, zgodnie z którym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ponadto jak stanowi art. 19 ust. 3 mówi o tym, że *ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.* Zasada ta znalazła uszczegółowienie w art. 15 ust. 2 UPZP, zgodnie z którym *w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (pkt 4) a także granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów*

[...] (pkt 7). Te zadania zostały z kolei doprecyzowane w akcie wykonawczym do UPZP, tj. rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 4 pkt 5 cyt. rozporządzenia). Zgodnie z § 4 pkt 5 cyt. rozporządzenia *ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zawierają określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami planu miejscowego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.*

Wobec powyższego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może z góry określić katalog działań zabronionych lub podlegających ograniczeniu.

Zgodnie z definicją zamieszczoną w UOZOZ - art. 3 ust. 14 krajobraz kulturowy stanowi postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka. Natomiast wg art. 6 ust. 1 pkt 1 zabytki nieruchome (np. krajobraz kulturowy, układ ruralistyczny) oraz pkt 3 zabytki archeologiczne, podlegają ochronie i opiece, bez względu na stan zachowania.

Obszar objęty granicami przedmiotowego projektu planu położony aktualnie w sąsiedztwie DW 521 oraz istniejących lub nowo powstałych terenów przemysłowo usługowych, nie powinien stanowić przyczynku do przeinwestowania terenu, przy jednoczesnym braku jasnych ustaleń niwelujący negatywne skutki realizacji założeń planu (np. ustaleń buforu w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej a tym samym drastycznej zmiany charakteru otocznej strefy ochrony konserwatorskiej):

- ustalono procent powierzchni zabudowy do **70%** a przy ustalonej powierzchni minimalnej działki 2 ha (co przykładowo stanowi zagospodarowanie terenu do **14 000m²**);
- znacznie zwiększono wysokość zabudowy względem sąsiedniego planu, w którym uśredniając maks. wysokości są od 12 m do 15 m, zaś w przedłożonym projekcie do 25-30 m;
- ustalono procent powierzchni biologicznie czynnej do 20%;

ww. zmiany doprowadzą do powstania dominant wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych, a przy braku wprowadzenia zieleni izolacyjnej i dookreślenia ustaleń np. dla instalacji OZE, doprowadzi do dalszej degradacji otocznej strefy ochrony konserwatorskiej czy otoczenia Morawskiego Obszar Chronionego Krajobrazu, a tym samym zmiany krajobrazu gminy Kwidzyn w kierunku krajobrazu industrialnego ze szkodą dla krajobrazu przyrodniczo - kulturowego.

W związku z powyższym w celu ochrony krajobrazu kulturowego, PWKZ wnosi o skorygowanie ustaleń planu w warunków postanowienia, w szczególności wprowadzenia – zwiększenia zieleni w obszarach inwestycyjnych; rozważenie obsadzeń w postaci szpalerów, alei dróg historycznych oznaczonych symbolem 2KDD i 3KDD, których przebieg został zachowany i uwzględniony w projekcie planu; zachowania buforu naturalnego w terenach 6L – ich połączenie i niwelację obszaru 5P,U w bezpośrednim sąsiedztwie i we fragmencie strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko-parkowego w Górkach; zrationalizowanie parametrów zabudowy czy wyłączenie określenie dla potrzeb technologicznych wskazanych wysokości zabudowy.

W związku z powyższym projekt planu nie spełnia wszystkich warunków określonych w art. 15 ust. 2 pkt 2, 3, 4, Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 4 ust. 6, art. 6 ust. 1 pkt. 1, art. 7 ust. 4, art. 18 ust. 1 i ust. 2, art. 19 ust. 1–3 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. nie uwzględnia w pełni zasad ochrony krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na reprezentowane przez nie wartości kulturowe oraz szczegółowych zasad zagospodarowania terenów o wartościach kulturowych, w zakresie określonym cytowanymi Ustawami oraz w zakresie wynikającym z zasad ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów o wartościach kulturowych. W tym stanie rzeczy oraz w oparciu o art. 20 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, art. 17 pkt 6 lit. b i art. 24 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postanawiam jak w sentencji. Po wprowadzeniu zmian w projekcie planu według wyszczególnionych w sentencji warunków możliwe będzie jego uzgodnienie.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 7 dni od dnia doręczenia (art. 106 § 5, art. 141 § 2 oraz art. 144 w związku z art. 129 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Pomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

Dariusz Chmielewski

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kwidzyn
2. aa JK RPW/8249/2024

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.L 119 z 4.05.2016r.) zwanych dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe jest Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą w Gdańsku, ul. Dyrekcyjna 2-4,
- 2) W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się:
 - przez email: iod@zabytki.mail.pl lub
 - listownie na adres: Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk
- 3) przetwarzanie danych osobowych następuje w celu prowadzenia postępowań administracyjnych na podstawie przepisów prawa- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisów wykonawczych do ustawy, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO, przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze
- 4) W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być:– podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające),– inne upoważnione organy lub instytucje publiczne.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem rozpatrzenia sprawy (przeprowadzenia postępowania administracyjnego) przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku i wynika z przepisów prawa; co do zasady jest dobrowolne, jednak niezbędne do załatwienia sprawy w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku, o ile z przepisów ustawy nie wynika prawny obowiązek udostępnienia Pomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków danych osobowych (w szczególności w związku z obowiązkami dysponenta zabytku o których mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.)
- 10) Przetwarzanie podanych przez Panią/Pana danych osobowych nie będzie podlegało zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.