

**UCHWAŁA NR XXXIV/210/21
RADY GMINY KWIDZYN
Z DNIA 14 grudnia 2021 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębach geodezyjnych Dankowo i Górki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Kwidzyn Nr X/56/19 z dnia 27.06.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Uchwały Nr XIII/83/2007 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 14 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębach geodezyjnych Dankowo i Górki, Rada Gminy Kwidzyn uchwala, co następuje:

**Dział I
Postanowienia ogólne**

§1.

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn” uchwalonego Uchwałą nr XXIX/188/21 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwidzyn.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębach geodezyjnych Dankowo i Górki (dla fragmentu działki 82/32), o powierzchni ok. 2,72 ha, w granicach określonych na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębach geodezyjnych Dankowo i Górki (dla fragmentu działki 82/32).

§2.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3.

Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla terenu w granicach opracowania;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla terenu wskazanego w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

**Dział II
Ustalenia ogólne**

§4.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki;

- 5) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynku wraz z ociepleniem. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku.
 Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 7) **miejscu postojowym** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu osobowego, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane, jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów właściwych (m.p – skrót);
- 8) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, niebędących nakazem.

§5.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.
2. Oznaczenia graficzne wynikające z innych przepisów:
 - 1) granica udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych „Górki”.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mające charakter informacyjny:
 - 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV;
 - 2) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV.

Rozdział I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

§6.

Obszar planu obejmuje jeden teren. Jest to teren oznaczony jako **1-PG/PU** – obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych) oraz teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

Na terenie oznaczonym symbolem **1-PG/PU** ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni towarzyszącej w zainwestowaniu.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8.

1. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.
2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący tereny przyległe przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

4. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.
5. Należy stosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział IV Zasady kształtowania krajobrazu

§9.

1. Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji na wydobycie surowca, teren należy zrehabilitować zgodnie z przepisami właściwymi.
2. Właściwy kierunek rekultywacji zostanie określony na podstawie decyzji o kierunku rekultywacji.

Rozdział V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§10.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej.
2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.
3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział VI Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§11.

Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Rozdział VII Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział VIII Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§13.

1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze. W granicach opracowania planu projektowany jest obszar oznaczony jako **1-PG/PU** wraz z terenem górniczym. Zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
2. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Na obszarze planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.
4. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział IX Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§14.

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział X

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§15.

1. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. W granicach opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15 kV, zagospodarowanie wzdłuż ww. linii musi być zgodne z przepisami właściwymi. Dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz ich przeniesienie w inne miejsce.

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§16.

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, która bezpośrednio graniczy z działką.
2. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:
 - 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu, nie dotyczy obiektów magazynowych i produkcyjnych,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
 - c) dla posiadaczy kart parkingowych – 0 miejsc postojowych.

§17.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami właściwymi,
 - b) dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej lub do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami właściwymi,
 - b) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - c) dla funkcji **PG** dopuszcza się przenośne toalety;
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami właściwymi,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami właściwymi;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
 - b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
 - 7) w zakresie nieszkodliwiania odpadów stałych:
 - a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych stosownymi uchwałami Rady Gminy Kwidzyn,
 - b) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym.

Rozdział XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§18.

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział XIII
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§19.

Dla terenu oznaczonego jako **1-PG/PU** ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Dział III
Ustalenia szczegółowe

§20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-PG/PU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych) oraz teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej,**
- b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża,
- d) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:**

dla funkcji **PG:**

- wysokość obiektów budowlanych max. 9 m,

dla funkcji **PU:**

- wysokość budynków max. 17 m,
- innych obiektów budowlanych dowolna,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:**

dla funkcji **PG:**

- max. 5%,

dla funkcji **PU:**

- max. 60%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 30%,

d) **intensywność zabudowy:**

dla funkcji **PG:**

- min. 0,
- max. 0,05,

dla funkcji **PU:**

- min. 0,
- max. 2,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 23,5 m i 15 m od granicy opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,

f) **geometria dachu:** dowolna,

g) **pokrycie dachu:** dowolne,

h) **kolorystyka elewacji:** dowolna;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;

4) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami,

b) pozostałe warunki jak w § 8 niniejszej uchwały;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zagospodarowanie terenu w związku z funkcją **PU** dopuszcza się wyłącznie po wyeksploatowaniu złoża i rekultywacji terenu,

- b) w granicach terenu oznaczonego jako 1-PG/PU znajduje się udokumentowane złoża kruszyw naturalnych „Górki” oznaczone na rysunku planu,
- c) władający terenem winien uzyskać koncesję na wydobywanie kopalin ze złoża,
- d) obszar wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych,
- e) wprowadza się nakaz zabezpieczenia wyrobiska przed możliwością składowania odpadów,
- f) ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej,
- g) należy gromadzić nadkład w postaci gleby, masy skalne (gliniaste przerosty złożowe) w celu wykorzystania w procesie rekultywacji;
- h) w celu zabezpieczenia przed erozją należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich zabezpieczenie przez obsianie mieszankami traw, ewentualnie wykonanie faszyny,
- i) należy wyznaczyć filary i pasy ochronne złoża zgodnie z przepisami właściwymi,
- j) dopuszcza się lokalizację dróg technologicznych oraz dróg transportu kruszywa na terenach eksploatacji kruszywa oraz placów manewrowych i składowych,
- k) pozostałe jak w §15 niniejszej uchwały.

**Dział IV
Ustalenia końcowe**

§21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwidzyn.

§22.

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



Przewodniczący Rady Gminy Kwidzyn

.....
PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Waczyński