UCHWAŁA XLIV/338/06
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE
z dnia 29 czerwca 2006r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny Rozwojowe - Miłosna”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142 poz 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/304/05 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 22 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny Rozwojowe - Miłosna” w Kwidzynie, Rada Miejska w Kwidzynie, po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kwidzyna uchwalonego uchwałą Nr XIV/153/99 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 25 listopada 1999 roku, uchwala co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny Rozwojowe - Miłosna”, zwaną dalej planem.

§2.

Planem objęto obszar o powierzchni 4,99 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

§4.

Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący 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 zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§5.

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) projektowana linia elektroenergetyczna 15 kV,
   6) strefa potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego od projektowanej linii elektroenergetycznej 15 kV.
3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§6.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§7.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kwidzynie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6) **terenach zabudowy produkcyjno - usługowej** – należy przez to rozumieć tereny wskazane do lokalizacji obiektów produkcyjnych, usługowych, związanych z wytwórczością oraz magazynów i składów, a także obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2,
7) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu usług i produkcji obejmującą przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w obowiązujących przepisach prawa, tj. przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany,
8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie maksymalnego wysunięcia ścian zewnętrznych budynków, z pominięciem schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które mogą być wysunięte przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1 m,
10) **maksymalnej wysokości zabudowy** należy przez to rozumieć największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części a najwyższym punktem przekrycia dachu,
11) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce do jej ogólnej powierzchni,
12) **minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej do ogólnej powierzchni działki budowlanej.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§8.

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:
1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego,
2) określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni,
3) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

§ 9.

Ustala się, że ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego realizowane będą poprzez ustalenia niniejszej uchwały Rady Miejskiej, obejmujące wszystkie działania inwestycyjne realizowane na obszarze objętym planem, wraz z określeniem ich wzajemnych powiązań i korelacji, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wymogów przepisów szczególnych.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem.

§ 10.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 11.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **P/U.**

§ 12.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD.**

§13.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Ustala się następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD - 5,0 m.
4. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.
5. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
   2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami).

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 14.

1. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic (ławki, latarnie, kosze na śmieci),
2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
   1) ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
   2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m. muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
   3) dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń,
   4) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
   5) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 15.

1. Na całym obszarze dopuszcza się sytuowanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.
2. Umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej, w tym powodować ograniczeń widoczności na ulicach i skrzyżowaniach,
3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury,
4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
   1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
   2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
5. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
6. Usytuowanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam na poboczach ulic, musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

§16.

1. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
   1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
   2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek lub zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez służebność gruntową.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczególnych dla poszczególnych terenów wyłącznie:
   1) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
   2) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
3. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej, będące wynikiem rozwiązań przestrzennych planu, np. podział istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego, scalenia i podziału nieruchomości, itd., nie więcej jednak niż o 10% i pod warunkiem zachowania ustalonego planem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
4. Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające oraz zasady w/w.
5. Ustala się konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
   1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,
   2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne oraz poprzez służebność gruntową.
6. Jako rozwiązanie preferowane ustala się scalenie i ponowny podział nieruchomości, na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
7. W przypadku dokonywania scaleń i podziałów, za granicę scalenia i podziału należy przyjmować linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu.
8. Szczegółowe warunki scalenia i podziałów określono w pozostałych ustaleniach **§16** oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów i rysunku planu.

Zasady ochrony dóbr kultury

§17.

1. Ustala się warunki kształtowania krajobrazu kulturowego obejmujące zasady i ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy, lokalizacji nośników reklamowych, dopuszczalności lokalizowania tymczasowych obiektów, zawarte w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, w razie ujawnienia podczas robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, ustala się nakaz niezwłocznego powiadomienia właściwego organu Służby Ochrony Zabytków, zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymania wszelkich robót do czasu wydania przez ten organ odpowiednich zarządzeń.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 18.

1. Teren objęty planem znajduje się w Sadlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
2. Na obszarze położonym w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w dokumencie powołującym ten Obszar.
3. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
   1) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
   2) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
   3) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,
   4) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym, innymi paliwami ekologicznie czystymi lub z miejskiej sieci cieplnej.
   5) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych, z uwzględnieniem **§ 19 ust. 9 i 10** niniejszej uchwały,
   6) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,
   7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
   8) plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
   9) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

10) plan przyjmuje kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska,
11) dla terenów określonych w pkt 10 plan wprowadza nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 19.

1. Jako obowiązujący przyjmuje się docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni miejskiej.
2. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjnych na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
4. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
5. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
6. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nie-uniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) (w tym w zakresie sposobu finansowania). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.
7. Szafki gazowe i energetyczne należy sytuować w miejscach umożliwiających do nich dostęp od strony ulicy.
8. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.
9. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
   1) dla produkcji, składów i magazynów – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
   2) dla usług i handlu –2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.
10. W przypadku realizacji na działce obiektów produkcyjno – usługowych oraz składów i magazynów, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 20.

1. Ustala się zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego od projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, wynoszącej po 5 m w każdą stronę od osi linii.
2. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę).

3. Strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust.1, może być weryfikowana:
   1) w decyzjach pozwolenia na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią),
   2) w przypadku realizacji linii w systemie kablowym (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią).

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 21.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P/U** o powierzchni 4,44 ha. obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** obiekty przemysłu i usług.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:** magazyny, składy, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych**:
   1) ustala się realizację obiektów produkcyjnych i usług, których uciążliwość nie może wykraczać poza teren działek inwestycyjnych,
   2) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz składów i magazynów, których uciążliwość nie może wykraczać poza teren działek inwestycyjnych,
   3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowani, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
   4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 12,0 m, w rozumieniu **§7 pkt 10**,
   5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy -1, w rozumieniu **§7 pkt 11**,
   6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w **§ 19 ust. 9 i ust.10**,
   7) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub odcienie szarości,
5. **W zakresie podziału nieruchomości:**
   1) zgodnie z ustaleniami **§ 16**,
   2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejsza niż 2000 m2,
   3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 40 m.
6. **W zakresie ochrony środowiska i dóbr kultury**:
   1) zgodnie z ustaleniami **§ 17 i § 18**,
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 20% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,
   3) dopuszcza się działalność uciążliwą, z zastrzeżeniem **§ 18 ust. 3 pkt 5.**
7. **W zakresie szczególnych wymagań ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
   1) zagospodarowanie zgodne z ustaleniami **§ 20** w zasięgu strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pól elektromagnetycznych od projektowanej linii 15 kV.
8. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
   1) zgodnie z ustaleniami **§ 19 oraz Rozdziału 4 i 5**.
   2) obsługa komunikacyjna - z projektowanych dróg publicznych oznaczonych symbolami 1.KDD i 2.KDD oraz dróg położonych poza granicą opracowania,

3) woda – z projektowanej sieci wodociągowej w projektowanych drogach publicznych oznaczonych symbolami 1.KDD i 2.KDD oraz drogach położonych poza granicą opracowania,
4) wody opadowe - do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej w projektowanych drogach publicznych oznaczonych symbolami 1.KDD i 2.KDD oraz drogach położonych poza granicą opracowania,
5) gaz – z projektowanej sieci gazowej w projektowanych drogach publicznych oznaczonych symbolami 1.KDD i 2.KDD oraz drogach położonych poza granicą opracowania,
6) ścieki sanitarne – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w projektowanych drogach publicznych oznaczonych symbolami 1.KDD i 2.KDD oraz drogach położonych poza granicą opracowania,
7) energia elektryczna – z projektowanej sieci w projektowanych drogach publicznych oznaczonych symbolami 1.KDD i 2.KDD oraz drogach położonych poza granicą opracowania.
8) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energię elektryczną lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste oraz z projektowanej miejskiej sieci cieplnej.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 22.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią projektowane publiczne drogi klasy drogi dojazdowej oraz projektowane drogi położone poza granicą opracowania.
2. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:
   1) projektowana droga oznaczona symbolem 1.KDD – droga publiczna klasy drogi dojazdowej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m,
   2) projektowana droga oznaczona symbolem 2.KDD – droga publiczna drogi dojazdowej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m – plan wskazuje jedynie północną linię rozgraniczająca drogi,
3. Dopuszcza się realizację w/w dróg jako drogi wewnętrzne pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenów obsługiwanych przez 1.KDD i 2.KDD.

§ 23.

1. Dla realizacji projektowanych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Dopuszcza się realizację nowych dróg publicznych i wewnętrznych (niepublicznych) nie oznaczonych na rysunku planu, o min. szerokości w liniach rozgraniczających dla dróg publicznych - 12,0 m oraz dróg wewnętrznych – 10,0 m.

§ 24.

1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu.
3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do istniejących, otwartych rowów melioracyjnych po uprzednim podczyszczeniu.

§ 25.

1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami **§19 ust. 9 i ust. 10**.
2. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic układu obsługującego poza jezdniami, tylko na tych ulicach, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 10,0 m.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 26.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poż) z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia znajdujące się poza obszarem opracowania.
2. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do gminnego systemu wodociągowego po jego realizacji w drogach i ulicach obsługujących tą zabudowę.
5. Nakazuje się stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja

§ 27.

1. Docelowo ścieki z obszaru objętego planem odprowadzane będą do oczyszczalni miejskiej położonej poza obszarem opracowania.
2. Ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej projektowanej zabudowy.
3. Ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji w drogach i ulicach obsługujących tę zabudowę.
4. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
5. Nakazuje się odprowadzanie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej.
6. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej,
7. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.
8. Nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 28.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną terenu opracowania w oparciu o projektowaną linię elektroenergetyczną 15kV, oznaczoną na rysunku planu, projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz stacje

elektroenergetyczne SN/nn, lokalizowane na zasadach określonych w pozostałych ustaleniach tego paragrafu.
2. Ustala się nakaz budowy i przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, w zależności od zapotrzebowania mocy niezbędnej do zasilania projektowanych obiektów, w sposób umożliwiający ich przeprowadzenie od istniejącej sieci (miejsca przyłączenia) do odbiorcy końcowego (miejsca dostarczenia), w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
4. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.
5. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.
6. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach.
7. Dopuszcza się w technicznie i ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach.
8. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu wnętrzowym.
9. Dopuszcza się ze względów technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu słupowym.
10. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
11. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnej dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

Gazownictwo

§ 29.

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy usługowej i produkcyjnej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o istniejącą poza granicą opracowania sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.
5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.

6. Szafki gazowe winny być lokalizowane w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
7. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 30.

1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Burmistrza, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Kwidzyna na lata 2004-2010.
2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
4. Docelowo plan przyjmuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone na podstawie umów zbiorowych lub indywidualnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 31.

1. Ustala się, że projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.
3. Dopuszcza się dostawę ciepła z miejskiej sieci cieplnej.

Telekomunikacja

§ 32.

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy usługowej i produkcyjnej w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą poza granicą opracowania sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 33.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 34.

Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się zachowanie rolniczego użytkowania terenów.

§ 35.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny Rozwojowe – Miłosna" zatwierdzony Uchwałą Nr VI/66/2003 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 27 marca 2003 roku (D.Urz. Woj. Pomorskiego Nr 89 poz 1543 z dnia 22 lipca 2003 roku).

§ 36.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy j.w, w wysokości:

1. 0 % dla terenów oznaczonych symbolami P/U,
2. 0 % dla terenów oznaczonych symbolami KDD.

§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 38.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

§ 39.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kwidzynie

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE NR XLIV/338/06

Z DNIA 29 czerwca 2006r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Kwidzynie rozstrzyga, w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny Rozwojowe-Miłosna" w Kwidzynie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, co następuje:

§ 1

Ze względu na brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny Rozwojowe-Miłosna", wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE NR XLIV/338/06

Z DNIA 29 czerwca 2006r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Kwidzynie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulic wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w, lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2.

Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	**Symbole terenów funkcjonalnych**	**Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)**
1	1.KDD	Realizacja ulicy wraz z budową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej
2	2.KDD	Realizacja ulicy wraz z budową niezbędnych sieci infrastruktury technicznej

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zakresie, m. in., ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia
   27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Z 2001r Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub cieplnej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. z 2006r. Nr 89 poz. 625)
4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w załączniku do uchwały budżetowej, zwanym „Wydatki inwestycyjno-majątkowe".

§ 5.

1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 realizowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2001 Nr 72, poz. 747 z póź. zmianami), ze środków własnych Przedsiębiorstwa Wodociągowo – Kanalizacyjnego.
3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625)