



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 28 kwietnia 2014 r.

Poz. 1732

### UCHWAŁA NR XXXVIII/253/14 RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 27 marca 2014 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kwidzynie przy ul. Żwirowej (działka nr 8/16)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 594 zmiana: Dz.U. z 2013r. poz. 645 i poz. 1318) oraz na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012r. poz. 647, zmiany: Dz.U. z 2012r. poz. 951 i poz. 1445, Dz.U. z 2013r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), Rada Miejska uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/222/2010 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 stycznia 2010r., zmienionego uchwałą Nr XXXIV/226/13 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 listopada 2013r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kwidzynie przy ul. Żwirowej (działka nr 8/16), uchwalonego uchwałą Nr XXX/249/05r. Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 31 marca 2005r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 61 z dnia 22 czerwca 2005r. poz. 1131, zwaną dalej planem.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu.

2. Planem objęto obszar o powierzchni około 2,9 ha, którego granice przedstawia rysunek planu.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszego planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi o których mowa w §5;
- 5) linie wymiarowe.

## 2. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

### § 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący obraz graficzny ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
- 8) **przedsięwzięciu mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, dla którego wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;

- 10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej ściekowa, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 11) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z póź. zmianami);
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. **U/P/UC** – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

#### **Rozdział . Ustalenia szczegółowe 1U/P/UC**

1. Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam i obiektów reklamowych w obrębie nieruchomości pod warunkiem:
  - a) umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacjach budynków do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku;
  - b) dopuszcza się umieszczanie obiektów reklamowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych, nie mogą powodować przekroczenia norm ustalonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności drogi i sieci techniczne oraz inwestycje dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;

- 4) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- nie dotyczy.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 1) parametry zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od granicy z ulicą Żwirową i Południową oraz 10 m od granicy z terenem kolejowym,
  - b) zabrania się lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej i handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ustala się wysokość zabudowy minimum dwie kondygnacje nadziemne, maksimum cztery kondygnacje nadziemne, maksymalnie do 20 m;
    - dla pozostałych obiektów maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 20 m;
  - d) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie, nie może przekroczyć 70% powierzchni działki,
  - e) obszar przeznaczony pod teren biologicznie czynny nie może wynieść mniej niż 10% powierzchni działki,
  - f) intensywność zabudowy: 0,1- 2,5;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- nie ustala się.
9. Zasady podziału nieruchomości:
- nie ustala się.
10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- teren znajduje się w pobliżu przebiegu torów kolejowych – dostosować się do przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalenia z zakresu komunikacji:
- a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez drogi gminne (ul. Żwirowa i ul. Południowa),
  - b) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych według wskaźnika:
    - budynki usługowe: min. 2,5 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
    - budynki handlowe – min. 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży; nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
    - obiekty produkcyjne, składy, magazyny – min. 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.

2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych poprzez projektowaną i istniejącą miejską sieć wodociągową,
- c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- d) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną SN i nn,
- f) zaopatrzenie z zakresu łączności publicznej poprzez projektowaną sieć telekomunikacyjną,
- g) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany na podstawie lokalnych przepisów;

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy: ustala się stawkę 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 7. Dla obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXX/249/05 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 31 marca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kwidzynie przy ul. Żwirowej (działka 8/16), (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 22 czerwca 2005 r. Nr 61, poz. 1131).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 9. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kwidzynie

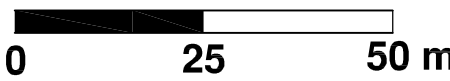
**Kazimierz Gorlewicz**



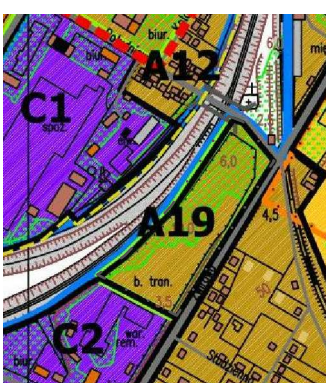
ORGAN SPRAWDZAJĄCY PROJEKT PLANU:  
BURMISTRZ MIASTA KWIDZYNA

OZNACZENIA	
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW W TYM OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NIEPRZEKACZALNE LINE ZABUDOWY
	LINE WYMAROWE

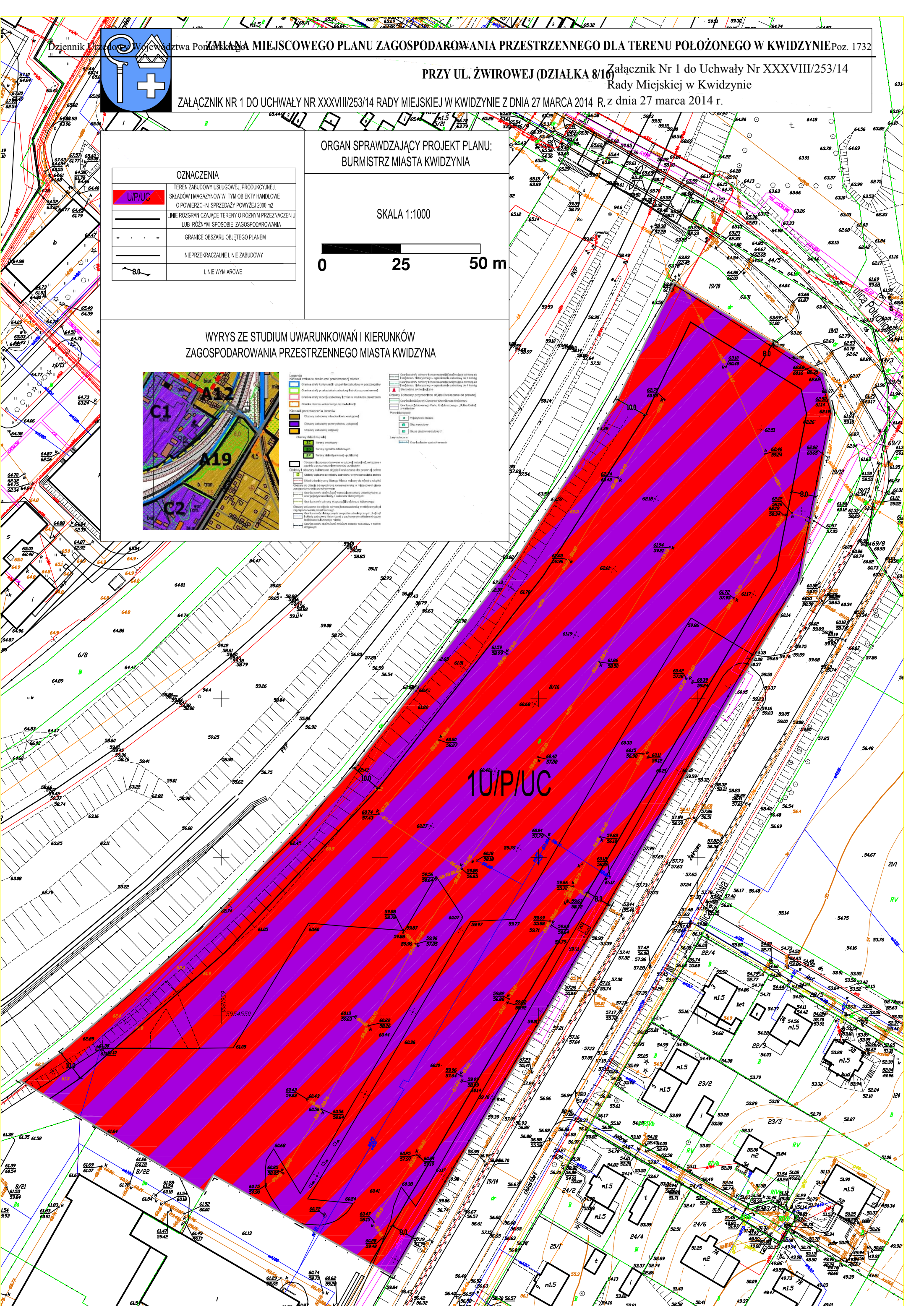
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KWIDZYNA



- Legenda:
- Linie granic terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej i handlowej
  - Linie granic terenów zabudowy mieszkaniowej
  - Linie granic terenów zabudowy rekreacyjnej i sportowej
  - Linie granic terenów zielonych
  - Linie granic terenów wodnych
  - Linie granic terenów rolniczych
  - Linie granic terenów leśnych
  - Linie granic terenów przyrodniczych
  - Linie granic terenów o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Linie granic terenów o znaczeniu krajoznawczym
  - Linie granic terenów o znaczeniu przyrodniczym
  - Linie granic terenów o znaczeniu ekologicznym
  - Linie granic terenów o znaczeniu estetycznym
  - Linie granic terenów o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Linie granic terenów o znaczeniu krajoznawczym
  - Linie granic terenów o znaczeniu przyrodniczym
  - Linie granic terenów o znaczeniu ekologicznym
  - Linie granic terenów o znaczeniu estetycznym



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/253/14  
Rady Miejskiej w Kwidzynie  
z dnia 27 marca 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kwidzynie przy ul. Żwirowej (działka nr 8/16) wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 grudnia 2012r. do 14 stycznia 2013r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 29 stycznia 2013r. wpłynęła 1 uwaga.

Burmistrz Miasta Kwidzyna zarządzeniem Nr 193/2013 z dnia 14 lutego 2013r. rozpatrzył uwagę i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwagi.

W czasie powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu planu w dniach od 23 stycznia 2014r. do 14 lutego 2014r. oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 3 marca 2014r. nie wpłynęły uwagi do planu.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kwidzynie

**Kazimierz Gorlewicz**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/253/14  
Rady Miejskiej w Kwidzynie  
z dnia 27 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze 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 należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594, ze zm.) do zadań własnych gminy.

2. Nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, znajdujących się w granicach opracowania planu.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kwidzynie

**Kazimierz Gorlewicz**