



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 14 listopada 2013 r.

Poz. 3887

UCHWAŁA NR XXXII/212/13 RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 26 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI I” w Kwidzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594 zmiana: Dz.U. z 2013r. poz. 645) oraz 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 2013r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21 i 405), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/222/10 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 stycznia 2010r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI I" w Kwidzynie.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący **załącznik nr 1** wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna”;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące **załącznik nr 2**.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z określeniem zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica opracowania planu miejscowego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązująca linia zabudowy,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - g) teren wpisany do rejestru zabytków,
 - h) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków,

- i) strefa obejmująca wartościowe układy urbanistyczne, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o wartościach historycznych, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku objętym ochroną** - należy przez to rozumieć budynek wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków;
- 2) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 3) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej z wyłączeniem wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, ramp oraz stacji transformatorowych;
- 4) **miejscu postojowym „mp”** - należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, na której musi być zlokalizowana zewnętrzna ściana nowoplanowanego budynku przynajmniej w 70% jej długości z wyłączeniem wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, ramp itp. oraz stacji transformatorowych - w przypadku rozbudowy istniejącego budynku położonego w tylnej części działki linię tę należy traktować jako maksymalną nieprzekraczalną;
- 6) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, dróg publicznych, transportu kolejowego, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 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) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 11) **szyldzie** - należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmy, informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności oraz dacie założenia firmy;
- 12) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 13) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 14) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi, w tym: kultura, nauka i oświata, służba zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), opieka społeczna i socjalna, administracja, zakwaterowanie turystyczne (hotele), biura i obiekty konferencyjne, gastronomia, rozrywka, handel (o powierzchni do 2000m² powierzchni sprzedaży) z wyłączeniem stacji obsługi i naprawy pojazdów oraz stacji paliw;
- 15) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.);
- 16) **zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych** - należy przez to rozumieć, rozwiązania gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bez emisyjne, gwarantujące nie przekraczanie

dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska;

- 17) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w Ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6. 1. Planem objęto teren o powierzchni ok. 23ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące funkcje:

- 1) **MW** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) **M** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;
- 3) **U** – usługi;
- 4) **ZP** - zielen publiczna - urządzona;
- 5) **E** - elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
- 6) **KDL** - lokalna droga publiczna;
- 7) **KDD** - dojazdowa droga publiczna;
- 8) **KDW** - wewnętrzna droga dojazdowa
- 9) **KP** - parking.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) nowe lokalizacje wszelkiej zabudowy wymagają uwzględnienia położonych w sąsiedztwie istniejących budynków i innych obiektów budowlanych w celu uniknięcia rażących kontrastów w przestrzeni;
- 2) elewacje oraz dachy budynków powinny nawiązywać materiałem, formą, kolorystyką do sąsiedniej zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z procesem budowlanym oraz reklam, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w terenach komunikacyjnych dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych typu „kiosk” o powierzchni zabudowy do 15,0 m² i wysokości nie przekraczającej 3,5 m z zachowaniem przepisów odrębnych;

§ 8. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach opracowania planu znajdują się pomniki przyrody,
 - a) dąb o obwodzie 388 cm i wysokości 25 m, znajdujący się na działce ewidencyjnej nr 427/24, obok budynku przy ul. Warszawskiej 18,
 - b) cis o obwodzie 75 cm i wysokości 8 m, znajdujący się na działce ewidencyjnej nr 231/10, obok budynku przy ul. Chopina 11,
 - c) dla pomników, o których mowa powyżej należy stosować odpowiednio zakazy określone w akcie prawnym ustanawiającym ich ochronę oraz odpowiednio przepisy w zakresie ochrony przyrody;
- 2) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności w ramach usług powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, za wyjątkiem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obejmuje się ochroną drzewa w szczególności te związane z ciągami komunikacyjnymi oraz budynkami wpisanymi do rejestru zabytków (za wyjątkiem drzew owocowych) rosnące w granicach opracowania planu z zastrzeżeniem w pkt. 4;

- 4) z uwagi na zły stan zdrowotny lub inne zagrożenie związane z bezpieczeństwem mienia dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń takich gatunków jak: tożsamy z wyciętymi lub kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory czy dęby (w granicach objętych niniejszym planem – ustalenie nie dotyczy drzew i krzewów owocowych);
- 5) postuluje się aby w pierwszej kolejności uzupełnić ubytki drzew w ciągach głównych ulicy miejskich;
- 6) w obrębie zadrzewień zabrania się wykonywania nawierzchni utwardzonych szczelnych, a sposób zagospodarowania terenu nie może stanowić zagrożenia dla drzew;
- 7) planem wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZP), których utrzymanie jest niezbędne dla zapewnienia mieszkańcom odpowiedniej przestrzeni służącej do codziennej rekreacji i wypoczynku;
- 8) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu objętego sporządzaniem planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej, podlegających ochronie, jednak w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach terenu objętego opracowaniem znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków:
 - a) część działki (ul. Braterstwa Narodów 60) nr rej. 1504 decyzja z dnia 11.01.1995r.,
 - b) budynek (ul. Warszawska 6) nr rej. A-1835 decyzja z dnia 15.07.2008 r.,
 - c) budynek wraz działką (ul. Warszawska 18) nr rej. 1536 decyzja z dnia 19.05.1995r.
 - d) zespół dawnego młyna parowego (ul. Kościuszki 3) nr rej. 1747 decyzja z dnia 27.05.2004 r. w skład, którego wchodzi:
 - budynek młyna z kantorkiem,
 - komin wolnostojący,
 - frontowa elewacja budynku magazynowego,
 - historycznie przynależny teren obejmujący działki nr 196/4 i 196/5;
 - e) budynek (ul. Kościuszki 4) nr rej. 1515 decyzja z dnia 02.02.1995r.;
 - f) budynek (ul. Kościuszki 6) nr rej. 1368 decyzja z dnia 18.08.1992r.,
 - g) budynek (ul. Kościuszki 54) nr rej. 1240 decyzja z dnia 01.08.1988r.,
- 3) tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczono odpowiednio na rysunku planu;
- 4) w stosunku do terenów i obiektów, o których mowa w pkt 2 niniejszego § istnieje obowiązek stosowania się do przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) w terenie objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe (znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków), które obejmuje się ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, co do których istnieje obowiązek stosowania się do przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) jako obiekty objęte ochroną, o której mowa w pkt 5 uznane zostają następujące nieruchomości:
 - a) budynki przy ul. Warszawskiej nr 4, 8, 12, 14, 16, 18
 - b) budynki przy ul. 3 Maja nr 7, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 22,
 - c) budynki przy ul. 15 Sierpnia nr 7, 9, 11, 13, 17, 19, 21, 29,
 - d) budynki przy ul. Konopnickiej nr 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 21, 23, 25, 27,
 - e) budynki przy ul. Kopernika nr 3, 5, 6, 8,
 - f) budynki przy ul. Kościuszki nr 5, 7, 7a, 10, 11, 12, 13, 53,

- g) budynki przy ul. Chopina nr 9, 11, 13, 15, 17, 21, 23, 25, 27, 29;
- 7) obiekty zabytkowe, o których mowa w pkt 6 niniejszego § oznaczono odpowiednio na rysunku planu;
- 8) dla obiektów objętych ochroną na podstawie niniejszego planu ustala się odpowiednio następujące zasady ochrony:
- a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej wraz z oficynami w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, sztukaterii), rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką i wyposażeniem wnętrza (np. schody, drzwi wewnętrzne, piece kaflowe, posadzki),
 - b) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,
 - c) przy robotach budowlanych dotyczących elewacji budynku nakaz restauracji oraz przywrócenia elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,
 - d) dopuszczalna kolorystyka elewacji tynkowanych zabudowy: stonowana, w odcieniach kolorów pastelowych,
 - e) ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej lub zachowanych przekazów ikonograficznych;
- 9) na rysunku planu wyznaczono strefę obejmującą wartościowe układy urbanistyczne, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o wartościach historycznych, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta;
- 10) w obrębie wyznaczonej strefy, o której mowa powyżej obowiązuje:
- a) postuluje się likwidację lub przebudowę (wymianę) obiektów dysharmonizujących lub kolidujących z charakterem historycznej struktury przestrzennej,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem dostosowania jej usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej, kolorystyki elewacji do istniejącej zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych na zasadzie tzw. „dobrego sąsiedztwa”,
 - c) nakazuje się zachowanie, przywrócenie oraz uczynienie podziałów parcelacyjnych w wystroju elewacji i zastosowanych detalach architektonicznych oraz w zagospodarowaniu terenów obiektami małej architektury,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, blaszanych garaży wolnostojących i zblokowanych oraz zastosowania materiałów z tworzyw sztucznych jako materiału elewacyjnego budynku,
 - e) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić ochronę otoczenia i ekspozycji obiektów o wartościach historyczno-kulturowych;
- 11) nakaz zachowania i pielęgnacji drzew (wraz z uzupełnieniem w istniejących ciągach) towarzyszących budynkom wpisanym do rejestru zabytków oraz związanych z ciągami komunikacyjnymi, z zastrzeżeniem §8 pkt 4.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w terenach komunikacji publicznej dopuszcza się lokalizację małej architektury, miejsc parkingowych, przystanków komunikacji zbiorowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz utrzymania istniejących ciągów pieszych (wyznaczonych na rysunku planu) przecinających wydzielone tereny funkcjonalne;
- 3) ustalenia dotyczące lokalizowania szyldów oraz reklam:
 - a) w terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się umieszczenia wyłącznie szyldów na budynkach, w których prowadzona jest działalność w formie tablic, plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego,

- c) w przypadku gdy ilość sztyldów na elewacji budynku jest większa niż jeden, powinny one posiadać zbliżoną wielkość oraz winny zgrupowane być w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2 w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w granicach terenu objętego opracowaniem znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, w zagospodarowaniu których obowiązują ograniczenia określone na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w granicach planu występują tereny kolejowe w zagospodarowaniu których obowiązują ograniczenia określone na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności przepisów ustawy o transporcie kolejowym;
- 3) ponadto w planie zróżnicowano tereny i przyporządkowano je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałas.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) adaptuje się dotychczasowe podziały na działki budowlane, powstałe przed uchwaleniem niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:
 - a) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic,
 - c) regulacji pasów drogowych;
- 3) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi bądź dojazdu celem zapewnienia dostępności do działek, musi on spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki;
- 5) określa się minimalny kąt 60° położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach planu występują tereny kolejowe, w zagospodarowaniu których obowiązują ograniczenia określone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obszar objęty opracowaniem jest obsługiwany przez sieć istniejących dróg gminnych oraz wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych odpowiednio na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL - lokalna droga publiczna,
 - b) KDD - dojazdowa droga publiczna,
 - c) KDW- wewnętrzna droga dojazdowa;
- 2) dopuszcza się wydzielenie przejść pieszych o minimalnej szerokości 2,0 m oraz dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 3) w przypadkach nieprzelotowego zakończenia drogi należy wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach zgodnych z odpowiednimi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;

- 5) adaptacja istniejących zjazdów z dopuszczeniem nowych o ile zachowane zostaną warunki techniczne oraz bezpieczeństwo ruchu wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego należy uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych, zarówno w wyznaczonych terenach komunikacyjnych jak również w przyległych terenach funkcjonalnych;
- 7) w przypadku braku możliwości lokalizacji zatok przystanków komunikacji publicznej w pasach drogowych lub innych terenach komunikacyjnych dopuszcza się ich lokalizację w przyległych terenach funkcjonalnych, jako obiektów stanowiących niezbędne uzupełnienie ich funkcji podstawowych;
- 8) ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc parkingowych (mp) jako parkingi naziemne, wbudowane w bryłę budynku, podziemne bez ograniczeń w stosunku do ilości kondygnacji przy zachowaniu maksymalnej wysokości nadziemnej budynku określonej w ustaleniach szczegółowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna minimum 2 mp na mieszkanie z uwzględnieniem pkt 12,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna minimum 1,2 mp na mieszkanie z uwzględnieniem pkt 12,
 - c) usługi handlu - minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej, na której odbywa się handel, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal handlowy, za wyjątkiem terenu **19U** dla którego określa się minimum 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej, na której odbywa się handel, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal handlowy,
 - d) usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.) - minimum 1 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi hotelowe – minimum 1 mp na 5 łóżek,
 - f) biura – minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej (biurowej), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal biurowy,
 - g) usługi inne - minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy,
 - h) należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w ilości dostosowanej do programu zamierzenia inwestycyjnego,
 - i) dla funkcji nie wymienionej powyżej, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 9) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 10) wskaźnik ilości miejsc parkingowych ustalono do obiektów podlegających rozbudowie, przebudowie oraz obiektów nowoplanowanych;
- 11) inwestor powinien zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w terenie, do którego posiada on tytuł prawny, z dopuszczeniem lokalizacji w terenach sąsiednich (do 150 m od granicy terenu objętego inwestycją);
- 12) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 13) jako zabudowę towarzyszącą dopuszcza się lokalizację garaży w obszarze objętym opracowaniem planu z zachowaniem następujących wytycznych i parametrów:
 - a) budynki murowane, jedno lub wielostanowiskowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki,
 - c) wysokość budynku nie przekraczająca 3,5 m,
 - d) dach dwuspadowy o kącie nachylenia powyżej 25°
 - e) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się zabudowę działki w 100%;
- 14) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określać w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 15) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi: zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych, ostrzeżenia alarmowe;

- 16) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 17) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną - nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 18) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną n\ n i s\ n,
 - b) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w budynku lub wolnostojącej (parterowej) z zapewnieniem możliwości dojazdu,
 - c) docelowo należy wymienić napowietrzne linie elektroenergetyczne na przewody podziemne,
- 19) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci;
- 20) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dla istniejących budynków docelowo nakazuje się zmianę ogrzewania z tzw. paliwa stałego (węgiel, koks itp.) na energię ciepłą z ciepłowniczej sieci miejskiej lub z innych urządzeń indywidualnych,
 - b) dla nowoplanowanych budynków należy zapewnić energię ciepłą z ciepłowniczej sieci miejskiej lub z urządzeń indywidualnych;
- 21) wody opadowe - z dachów i powierzchni utwardzonych (wody pochodzące z terenów komunikacyjnych wymagają odpowiedniego podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi), należy zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze (np. nawadnianie terenów zielonych) lub odprowadzić poprzez kolektory deszczowe do sieci miejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 22) telekomunikacja - z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;
- 23) na terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 24) odpady komunalne należy segregować oraz wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami funkcjonującymi na terenie miasta Kwidzyna.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie ustala się.

§ 17. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

2. Na terenach, dla których niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości, opłaty o której mowa w ust. 1 nie stosuje się.

3. Dla nieruchomości gminnych (z wyłączeniem nieruchomości obciążonych prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich) oraz nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego oraz obszarów przestrzeni publicznej przepisu ust. 1 nie stosuje się.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 11M/U, 12M/U, 13M/U.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna, wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) odpowiednio w poszczególnych terenach znajdują się obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu oraz obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 9;
 - 2) zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako obiekty samodzielne lub razem z funkcją usługową, przy czym zabudowę usługową dopuszcza się także jako osobny obiekt w granicach terenu lub działki budowlanej;
 - 3) wyznacza się linie zabudowy (wg rysunku planu);
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych:
 - minimalna – nie ustala się,
 - maksymalna - 1,6;
 - 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych: do 12,0 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych: maksymalnie – 4,0;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 25%, nie dotyczy działki nr 234/9;
 - 8) kształt dachu:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych: dwu lub wielospadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25° – 60° z główną kalenicą o długości minimum 50 % w stosunku do dłuższego boku elewacji budynku z dopuszczeniem doświetlenia poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;
 - 9) dopuszcza się ogrodzenia od terenów komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości 1,4m;
4. Dostępność komunikacyjna:
- 1) dla terenu **1M/U, 2M/U** z terenu **1KDL i 7KDD**;
 - 2) dla terenu **3M/U** z terenu **7KDD i 5KDL**;
 - 3) dla terenu **4M/U** z terenu **2KDL i 10KDW**;
 - 4) dla terenu **5M/U** z terenu **3KDL**;
 - 5) dla terenu **6M/U** z terenu **8KDD i 11KDW**;
 - 6) dla terenu **7M/U, 8M/U** z terenu **4KDL**;
 - 7) dla terenu **9M/U** z terenu **9KDD**;
 - 8) dla terenu **10M/U** z terenu **8KDD, 3KDL, 6KDL, 4KDL, 12KDW i 13KDW**;
 - 9) dla terenu **11M/U** z terenu **4KDL i 13KDW**;
 - 10) dla terenu **12M/U** z terenu **4KDL, 6KDL**;
 - 11) dla terenu **13M/U** z terenu **5KDL**;
5. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) nie ogranicza się parametrów powierzchniowych oraz geometrycznych nowo wydzielonych działek;

2) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U**.

2. Przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) odpowiednio w poszczególnych terenach znajdują się obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu oraz obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków – należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 9;

2) wyznacza się linie zabudowy (wg rysunku planu);

3) intensywność zabudowy:

a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,

b) dla budynków nowoplanowanych:

- minimalna – nie ustala się,

- maksymalna - 1,4;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,

b) dla budynków nowoplanowanych do 12,0 m, na terenie **19U** do 13,5 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,

b) dla budynków nowoplanowanych: maksymalnie – 3,0;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 15%, na terenie **19U** minimum 5%;

7) kształt dachu:

a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,

b) dla budynków nowoplanowanych:

- dla budynków nowoplanowanych: dwu lub wielospadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25° – 60° z główną kalenicą o długości minimum 50 % w stosunku do dłuższego boku elewacji budynku z dopuszczeniem doświetlenia poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;

- płaskie o kącie nachylenia połaci do 15° ;

8) zakaz budowy wszelkich ogrodzeń;

4. Dostępność komunikacyjna:

1) dla terenu **14U** z terenu **7KDD**;

2) dla terenu **15U** z terenu **2KDL**;

3) dla terenu **16U** z terenu **2KDL** i **10 KDW**;

4) dla terenu **17U** z terenu **3KDL, 8KDD** i **11KDW**;

5) dla terenu **18U** z terenu **4KDL**;

6) dla terenu **19U** z terenu **2KDL, 5KDL, 9KDD** i **4KDL**;

7) dla terenu **20U** z terenu **8KDD, 4KDL** i **14KDW**;

8) dla terenu **21U** z terenu **9KDD, 4KDL, 6KDL i 5KDL**;

9) dla terenu **22U** z terenu **5KDL**;

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) nie ogranicza się parametrów powierzchniowych oraz geometrycznych nowo wydzielonych działek;
- 2) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **23MW-U, 24MW-U**.

2. Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako obiekty samodzielne lub razem z funkcją usługową;
- 2) maksymalny udział powierzchni usługowej w budynku 30%;
- 3) wyznacza się linie zabudowy (wg rysunku planu);
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna - 1,6;
- 5) maksymalna wysokość budynków: do 16,0 m, za wyjątkiem budynku położonego przy ul. Warszawskiej 2, dla którego ogranicza się wysokość do 12,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie – 5,0, za wyjątkiem budynku położonego przy ul. Warszawskiej 2, dla którego ogranicza się liczbę kondygnacji do 4,0;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 30%;
- 8) kształt dachu: dwu lub wielospadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25° – 60° z główną kalenicą o długości minimum 50 % w stosunku do dłuższego boku elewacji budynku z dopuszczeniem doświetlenia poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;
- 9) zakaz budowy wszelkich ogrodzeń za wyjątkiem osłon placów gospodarczych, placów zabaw, boisk;
- 10) we wnętrzu działki należy przeznaczyć miejsce na plac zabaw dla dzieci i miejsce wypoczynku dla dorosłych;

4. Dostępność komunikacyjna:

1) dla terenu **23MW-U** z terenu **1KDL, 5KDL i 7KDD**;

2) dla terenu **24MW-U** z terenu **1KDL, 7KDD i 2KDL**;

5. zasady podziału nieruchomości:

- 1) nie ogranicza się parametrów powierzchniowych oraz geometrycznych nowo wydzielonych działek;
- 2) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 21. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **25MW-U, 26MW-U, 30MW-U**.

2. Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako obiekty samodzielne lub razem z funkcją usługową;

- 2) maksymalny udział powierzchni usługowej w budynku 30%;
- 3) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy (wg rysunku planu);
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna - 1,6;
- 5) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie – 4,0
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 30%;
- 8) kształt dachu:
 - a) dwu lub wielospadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25° – 60° z główną kalenicą o długości minimum 50 % w stosunku do dłuższego boku elewacji budynku z dopuszczeniem doświetlenia poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych,
 - b) płaskie o kącie nachylenia połaci do 15° ;
- 9) zakaz budowy wszelkich ogrodzeń za wyjątkiem osłon placów gospodarczych, placów zabaw, boisk;
- 10) we wnętrzu działki należy przeznaczyć miejsce na plac zabaw dla dzieci i miejsce wypoczynku dla dorosłych;

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **25MW-U** z terenu **2KDL** i **3KDL**;
- 2) dla terenu **26MW-U** z terenu **2KDL** i **4KDL**;
- 3) dla terenu **30MW-U** z terenu **12KDW**, **8KDD** i **4KDL**;

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) nie ogranicza się parametrów powierzchniowych oraz geometrycznych nowo wydzielonych działek;
- 2) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **27MW-U**.

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako obiekty samodzielne lub razem z funkcją usługową;
- 2) nowoplanowane budynki należy lokalizować prostopadle lub równolegle w stosunku do drogi 4KDL;
- 3) maksymalny udział powierzchni usługowej w budynku 30%;
- 4) wyznacza się linie zabudowy (wg rysunku planu);
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna - 1,2;
- 6) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 m dla budynków zlokalizowanych przy maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kopernika, na pozostałym terenie do 14,0 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie – 4,0;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 30%;

9) kształt dachu:

- a) dwu lub wielospadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25° – 60° z główną kalenicą o długości minimum 50 % w stosunku do dłuższego boku elewacji budynku z dopuszczeniem doświetlenia poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych,
- b) płaskie o kącie nachylenia połaci do 15° ;

10) nakaz połączenia komunikacji pieszojezdnej z terenu: **2KDL** (poprzez **10KDW**), **4KDL** i **8KDD** (poprzez **11KDW**);

11) zakaz budowy wszelkich ogrodzeń za wyjątkiem osłon placów gospodarczych, placów zabaw, boisk;

12) we wnętrzu działki należy przeznaczyć miejsce na plac zabaw dla dzieci miejsce wypoczynku dla dorosłych;

4. Dostępność komunikacyjna: z terenu **2KDL** poprzez teren **10KDW** i terenu **8KDD** poprzez teren **11KDW** oraz terenu **4KDL**;

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) nie ogranicza się parametrów powierzchniowych oraz geometrycznych nowo wydzielonych działek;
- 2) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **28MW-U**, **29MW-U**, **31MW-U**.

2. Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) odpowiednio w poszczególnych terenach znajdują się obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu oraz obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w **§ 9**;
- 2) zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako obiekty samodzielne lub razem z funkcją usługową;
- 3) maksymalny udział powierzchni usługowej w budynku 30%;
- 4) wyznacza się linie zabudowy (wg rysunku planu);
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych:
 - minimalna – nie ustala się,
 - maksymalna - 1,6;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych do 12,0 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych: maksymalnie – 4,0;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 30%;
- 9) kształt dachu:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,

b) dla budynków nowoplanowanych:

- dwu lub wielospadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25° – 60° z główną kalenicą o długości minimum 50 % w stosunku do dłuższego boku elewacji budynku z dopuszczeniem doświetlenia poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych,
- płaskie o kącie nachylenia połaci do 15° ;

10) zakaz budowy wszelkich ogrodzeń od terenów komunikacji publicznej;

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **28MW-U** z terenu **8KDD i 4KDL**;
- 2) dla terenu **29MW-U** z terenu **5KDL**;
- 3) dla terenu **31MW-U** z terenu **9KDD i 5KDL**;

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) nie ogranicza się parametrów powierzchniowych oraz geometrycznych nowo wydzielonych działek;
- 2) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 24. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 32E, 33E, 34E.

2. Przeznaczenie terenów: elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna - 0,2;
- 2) maksymalna wysokość budynku do 3,5 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – nie ustala się;
- 5) kształt dachu: płaski o kącie nachylenia do 15° ;
- 6) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m;

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **32E** z terenu **5KDL**;
- 2) dla terenu **33E** z terenu **8KDD** poprzez teren **14KDW**;
- 3) dla terenu **34E** z terenu **4KDL i 5KDL** poprzez teren **21U**;

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów powierzchniowych oraz geometrycznych nowo wydzielonych działek.

§ 25. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 35KP, 36KP, 37KP, 38KP.

2. Przeznaczenie terenów: parking.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa utwardzonych terenowych parkingów dla samochodów osobowych obsługujących tereny sąsiednie;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 10%;
- 3) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnie 1,2 m;

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **35KP** z terenu **5KDL**;
- 2) dla terenu **36KP** z terenu **8KDD** poprzez teren **12KDW**;
- 3) dla terenu **37KP** z terenu **6KDL**;
- 4) dla terenu **38KP** z terenu **5KDL**;

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) nie ogranicza się parametrów powierzchniowych oraz geometrycznych nowo wydzielonych działek;
- 2) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 26. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 39ZP, 40ZP.

2. Przeznaczenie terenów: zielen publiczna - urządzona.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej oraz budynki (tzw. kioski);
- 2) intensywność zabudowy:
 - minimalna – nie ustala się,
 - maksymalna - 0,1;
- 3) maksymalna wysokość budynków: do 4,0 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych: budynki parterowe;
- 5) kształt dachu: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci minimum 25°;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 70%;
- 7) w terenie **39ZP** dopuszcza się urządzenie parkingu dla samochodów osobowych z płyt ażurowych na powierzchni maksymalnie 600 m².

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **39ZP** z terenu **8KDD** poprzez teren **12KDW** i z terenu **4KDL** poprzez teren **13KDW**;
- 2) dla terenu **40ZP** z terenu **6KDL** i **4KDL**;

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów powierzchniowych oraz geometrycznych nowo wydzielonych działek.

§ 27. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL.

2. Przeznaczenie terenów: lokalne drogi publiczne.

3. Na rysunku planu określono minimalne szerokości dróg: **1KDL** - 18,0 m, **2KDL** - 12,0 m, **3KDL** - 12,0 m, **4KDL** - 13,5 m, **5KDL** - 14,5 m, **6KDL** - 19,0 m.

4. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejących zjazdów, nowe zjazdy w formie obniżonego chodnika;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodnika oraz ścieżki rowerowej;

5. Zasady podziału nieruchomości: dla potrzeb urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 28. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 7KDD, 8KDD, 9KDD.

2. Przeznaczenie terenu: dojazdowe drogi publiczne.

3. Na rysunku planu określono minimalne szerokości dróg: **7KDD** – 10,0 m, **8KDD** - 11,5 m, **9KDD** - 20,0 m.

4. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejących zjazdów, nowe zjazdy w formie obniżonego chodnika;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodnika oraz ścieżki rowerowej;

5. Zasady podziału nieruchomości: dla potrzeb urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 29. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW.

2. Przeznaczenie terenu: wewnętrzne drogi dojazdowe.

3. Na rysunku planu określono minimalne szerokości dróg: **10KDW**– 7,0 m, **11KDW**– 15,5 m, **12KDW**– 6,0 m, **13KDW**– 6,0 m, **14KDW**– 3,5 m.

4. Parametry i zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się drogę dojazdową w formie pieszo jezdni o szerokości minimum 4,5 m;

5. Zasady podziału nieruchomości: dla potrzeb urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

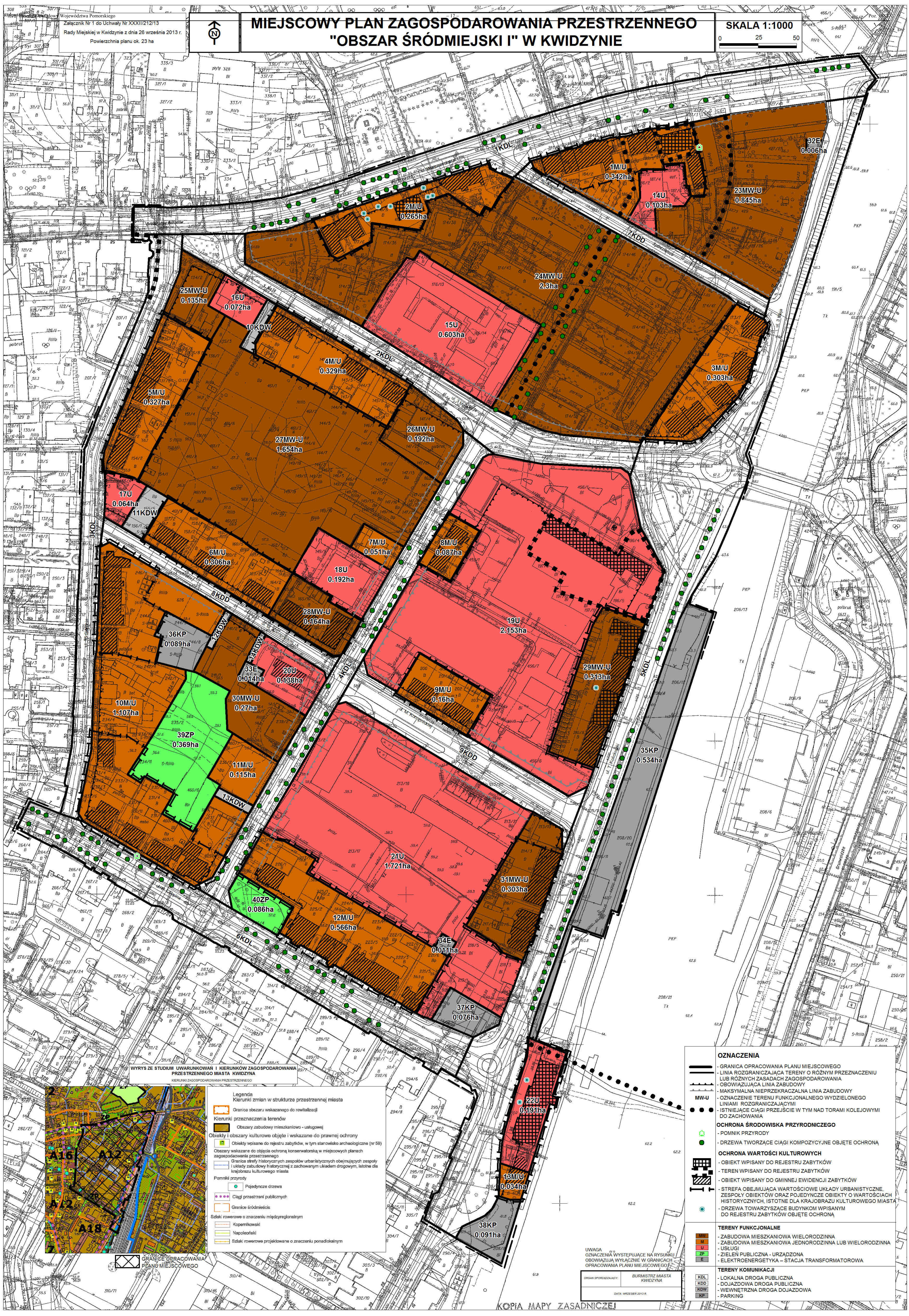
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

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

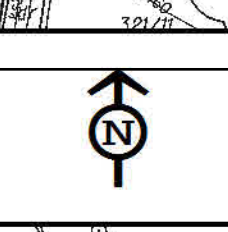
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kwidzynie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

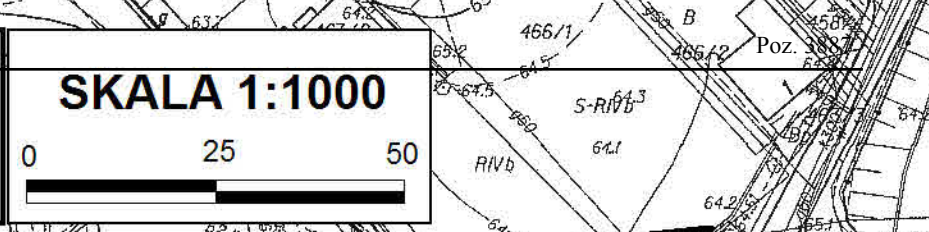
Kazimierz Gorlewicz



Województwo Pomorskie
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/212/13
Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 26 września 2013 r.
Powierzchnia planu ok. 23 ha

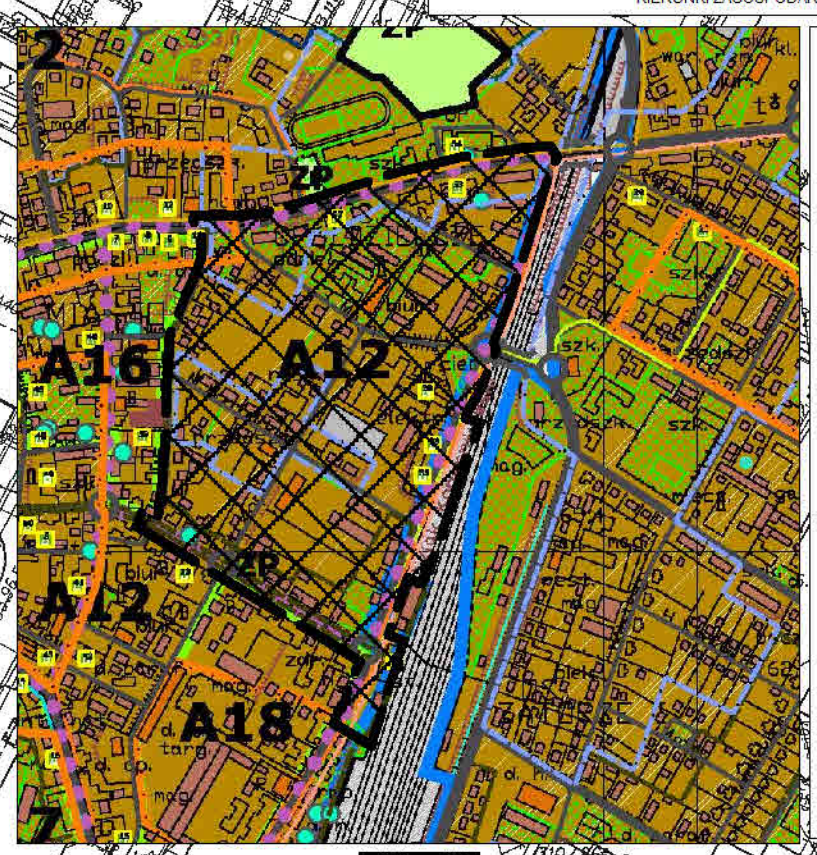


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI I" W KWIDZYŃNIE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KWIDZYŃNA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



- Legenda**
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta
- Granica obszaru wskazanego do rewitalizacji
 - Kierunki przeznaczenia terenów
 - Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - Obiekty i obszary kulturowe objęte i wskazane do prawnej ochrony
 - Obiekty wpisane do rejestru zabytków, w tym stanowisko archeologiczne (nr 59)
 - Obszary wskazane do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
 - Granice strefy historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla kształtowania kulturowego miasta
 - Pomniki przyrody
 - Pojedyncze drzewa
 - Ciągi przestrzeni publicznych
 - Granice śródmieścia
 - Szlaki rowerowe o znaczeniu międzyregionalnym
 - Kopieciowski
 - Napoleoński
 - Szlaki rowerowe projektowane o znaczeniu ponadlokalnym

- OZNACZENIA**
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OZNACZENIE TERENU FUNKcjONALNEGO WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - ISTNIEJĄCE CIĄGI PRZEJŚCIE W TYM NAD TORAMI KOLEJOWYMI DO ZACHOWANIA
- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- POMNIK PRZYRODY
 - DRZEWIA TWORZĄCE CIĄGI KOMPOZYCYJNE OBJĘTE OCHRONĄ
- OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH**
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - TEREN WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - STREFA OBEJMUJĄCA WARTOŚCIOWE UKŁADY URBANISTYCZNE, ZESPÓŁY OBIEKTÓW ORAZ POJEDYŃCZE OBIEKTY O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH, ISTOTNE DLA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO MIASTA
 - DRZEWIA TOWARZYSZĄCE BUDYNKOM WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW OBJĘTE OCHRONĄ
- TERENY FUNKcjONALNE**
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA LUB WIELORODZINNA
 - USŁUGI
 - ZIELEN PUBLICZNA - URZĄDZONA
 - ELEKTROENERGETYKA - STACJA TRANSFORMATOROWA
- TERENY KOMUNIKACJI**
- LOKALNA DROGA PUBLICZNA
 - DOJAZDOWA DROGA PUBLICZNA
 - WEWNĘTRZNA DROGA DOJAZDOWA
 - PARKING
- UWAGA**
OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA RYSUNKU OBOWIĄZUJĄ WYŁĄCZNIE W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA KWIDZYŃNA
DATA: WIEŚNIEŚ 2013 R.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/212/13
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 26 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI I” w Kwidzynie

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 11.07.2013r. do 05.08. 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar Śródmiejski I” w Kwidzynie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 31.07.2013r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 21.08.2013r. - nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Kazimierz Gorlewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/212/13

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 26 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. § 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. § 2.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. § 3.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

- 2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. § 4.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Kwidzynie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Kazimierz Gorlewicz