



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 marca 2015 r.

Poz. 904

UCHWAŁA NR V/19/15 RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "MYLNA-PODGÓRNA" w Kwidzynie

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, zm. Dz.U. z 2013r. poz. 645 i poz. 1318, z 2014r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 199) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu że plan 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. zmienioną uchwałą Nr XXXIV/226/13 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 listopada 2013 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Mylna-Podgórna” w Kwidzynie, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem;
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego;
- 8) obiekty o wartościach historycznych;
- 9) zieleń wysoka (drzewa) do zachowania;
- 10) obszary zieleni naturalnej do zachowania i pielęgnacji;
- 11) historyczny słup ceglany;

12) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym.

3. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

§ 3. 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 zajęta 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, 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed linię nieprzekraczalną zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza, wiatrołapu lub innej), jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m; dopuszcza się remonty istniejących budynków wysuniętych poza linie zabudowy bez możliwości rozbudowy;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy lokalizować jedną z elewacji budynku, przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących. Linia zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m; dopuszcza się remonty istniejących budynków wysuniętych poza linie zabudowy bez możliwości rozbudowy;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **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;
- 11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane, liniowe lub sieciowe, w zakresie wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji, itp.;
- 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.

§ 4. Przeznaczenie terenów.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **MW/U** – tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 5) **UP** – tereny usług nieuciążliwych w tym usługi publiczne;
- 6) **US/E** – teren usług sportu i rekreacji z infrastrukturą techniczną – elektroenergetyka;
- 7) **E** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej;
- 8) **KD-Z** – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej;
- 9) **KD-L** – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 10) **KD-D** – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) **KX** – teren ciągu pieszego.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury.
3. Ustala się wprowadzenie ogrodzeń azurowych na granicach z terenami dróg publicznych.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej symbolem MN/U oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej symbolem MW/U, możliwość występowania funkcji mieszkaniowej i usługowej, łącznie i rozdzielnie.
5. Dopuszcza się lokalizacje budynków wielorodzinnych maksymalnie do 6 lokali mieszkalnych w terenie oznaczonym symbolem **3MN/U**.
6. Dla terenów **21UP** i **23UP** ustala się zakaz lokalizacji obiektów dysharmonijnych nie związanych historycznie z działką np. kiosków, wiat, zabudowy tymczasowej, garaży.
7. Istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie.
8. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 metra od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
9. Ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dopuszcza się nowe nasadzenia drzew w pasach drogowych pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.
2. Ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi.
3. Ustala się ochronę zieleni wysokiej (drzewa) do zachowania oraz obszarów zieleni naturalnej do zachowania i pielęgnacji poprzez:
 - 1) pielęgnację i utrzymanie zieleni,
 - 2) kompensację przyrodniczą poprzez nasadzenie w ilości, 1 obiekt nasadzony na 1 wycięty, przy zachowaniu tego samego gatunku lub gatunku szlachetnego, długowiecznego w miejscu wycięcia lub w najbliższej okolicy.

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

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem:

- 1) Dom-siedziba Konsulatu Polskiego, ul. Braterstwa Narodów 65 wraz z otaczającą działką i nasadzeniami zieleni wysokiej, (1501 z dn.21.12.1994), - w terenie **23UP**,
- 2) Budynek Wyższego Sądu Ziemskiego, ul. Braterstwa Narodów 59 – (1512 z dn.27.01.1995), w terenie **21UP**,
- 3) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działki i na obiektach wpisanych do rejestru zabytków podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Dom mieszkalny z usługą w parterze, ul. Braterstwa Narodów 57, 1 ćw. XX wieku, w terenie **14MW/U**,
- 2) Kamienica mieszcząca, ul. Braterstwa Narodów 67, 4 ćw. XIX wieku, w terenie **23UP**,
- 3) Dom mieszkalny, ul. Malborska 6, około 1920 r., w terenie **3MN/U**,
- 4) Dom mieszkalny, ul. Malborska 4c, około 1910-20 r., w terenie **3MN/U**,
- 5) Dom mieszkalny, ul. Malborska 2, około 1890-1900 r., w terenie **3MN/U**,
- 6) Dom mieszkalny, ul. Mylna 10, około 1920-25 r., w terenie **10MN**,
- 7) Dom mieszkalny, ul. Mylna 4, około 1920-25 r., w terenie **11MN**,
- 8) Dom mieszkalny, ul. Mylna 5, około 1920 r., w terenie **10MN**,
- 9) Dom mieszkalny, ul. Podgórna 12, około 1920-25 r., w terenie **17MN**,
- 10) Dom mieszkalny, ul. Podgórna 16, około 1875-90 r., w terenie **3MN/U**,
- 11) Dom mieszkalny, ul. Podgórna 6, około 1900-20 r., w terenie **17MN**,
- 12) Dom mieszkalny, ul. Sztumska 6, około 1915-25 r., w terenie **14MW/U**,
- 13) Dom mieszkalny, ul. Sztumska 12, I połowa XIX wieku, w terenie **14MW/U**,
- 14) Dom mieszkalny, ul. Sztumska 8, około 1915-25 r., w terenie **14MW/U**,
- 15) Dom mieszkalny, ul. Sztumska 16, około 1895-1900 r., w terenie **14MW/U**,
- 16) Dom mieszkalny, ul. Sztumska 4, około 1800-10 r., w terenie **14MW/U**,
- 17) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 3, około 1900-15 r., w terenie **24MW/U**,
- 18) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 5, około 1900-10 r., w terenie **24MW/U**,
- 19) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 7, około 1900-15 r., w terenie **24MW/U**,
- 20) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 9, około 1875-80 r., w terenie **25MN**,
- 21) Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) nakaz zachowania kształtu dachu, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego i historycznej kolorystyki,
 - b) ochronę historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, w tym jej podziałów;
 - c) nakaz stosowania materiałów wysokiej jakości i wysokiej estetyce nawiązującej do historycznej;
 - d) zakaz nadbudowy,
 - e) dopuszcza się rozbudowę, rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej (historycznej), na zasadach zachowania dobrych proporcji bryły budynku,
 - f) nakaz zachowania zewnętrznej formy budowli z uwzględnieniem zapisów lit. d i g,
 - g) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym realizacji lukarn, balkonów i wystawek,
 - h) zakaz umieszczania elementów dysharmonijnych w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - i) zakaz umieszczania na budynkach reklam,
 - j) dopuszcza się szyldy o powierzchni łącznej nie przekraczającej 1,5 m²,
 - k) nakaz dostosowania wyglądu szyldów do wystroju elewacji budynków,

l) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

3. Obiekty o wartościach historycznych:

- 1) Budynek przy ul. Braterstwa Narodów 61, w terenie **17MN**,
- 2) Budynek przy ul. Podgórznej 12a, w terenie **17MN**,
- 3) Budynek gospodarczy przy ul. Warszawskiej 7, w terenie **24MW/U**,
- 4) Budynek przy ul. Braterstwa Narodów 59, w terenie **21UP**,
- 5) Wprowadza się ochronę obiektów o wartościach historycznych wskazanych na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) nakaz zachowania kształtu dachu, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego i historycznej kolorystyki,
 - b) dopuszcza się pokrycie dachu materiałami dachówko podobnymi z zachowaniem historycznej kolorystyki,
 - c) ochronę historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - d) nakaz zachowania zewnętrznej formy budowli z uwzględnieniem zapisów lit. a,
 - e) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym realizacji lukarn i balkonów od strony frontowej w połaciach dachowych,
 - f) dopuszcza się rozbudowę, rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej (historycznej), na zasadach zachowania dobrych proporcji bryły budynku,

4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego dla której ustala się:

- 1) nakaz dostosowania i wkomponowania nowych obiektów do historycznej zabudowy w zakresie gabarytów, kształtu, nawiązujących do charakterystycznych elementów zabudowy historycznej,
- 2) zakaz lokalizacji elementów dysharmonijnych (typu kiosk) przed obiektami wskazanymi w §7, ust. 1, 2 i 3, przy czym dopuszcza się lokalizacje wiat przystankowych itp., wykonanych z wysokiej jakości materiałów i wysokiej estetyce,
- 3) nakaz stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych: cegła, kamień, tynk, itp.,
- 4) nakaz stosowania dachówki w kolorach ceglanej czerwieni do pokrycia dachu,
- 5) zakaz makroniwelacji terenu, nowa zabudowa winna być dostosowana do warunków terenowych i wkomponowana w naturalne ukształtowanie terenu,
- 6) zachowanie historycznego układu drogowego,
- 7) ochronę zieleni wysokiej (drzew) wskazanej na rysunku planu,
- 8) ochronę zieleni naturalnej do zachowania i pielęgnacji wskazanej na rysunku planu,
- 9) ochronę historycznego słupa ceglanego (w terenie **12KD-L**), wskazanego na rysunku planu – ustala się zachowanie i utrzymanie obiektu w dobrym stanie technicznym.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami **KD-Z, KD-L, KD-D, KX, US/E** jako ogólnodostępnych obszarów przestrzeni publicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego i parkingów.

§ 9. 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.

- nie występuje potrzeba określenia.

§ 10. Szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę linii regulacyjnych dróg.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- ustala się zakaz zabudowy obszarów zieleni naturalnej do zachowania i pielęgnacji oznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej i małej architektury.

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

1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

2. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.).

3. Nowe sieci infrastruktury lokalizować w terenach komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach sąsiednich.

4. W przypadku braku możliwości lokalizacji zatok przystanków komunikacji publicznej w pasach drogowych, dopuszcza się ich lokalizację w przyległych terenach funkcjonalnych.

5. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej.

7. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez przylegające tereny dróg publicznych i wewnętrznych.

9. W zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

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. 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.

§ 15. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami 10MN, 11MN, 17MN, 25MN, ustala się:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 0,4,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% dla działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację garażu,
- 4) minimalną liczbę miejsc parkingowych – 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,
- 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie dotyczy,
- 6) gabaryty obiektów:

- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu, nie więcej niż 9,0 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 6,0 m,
 - c) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30⁰ do 45⁰,
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25⁰.
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m², przy czym powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych pod budynki garażowe,
 - 8) nie ogranicza się parametrów wielkościowych i geometrycznych dla działek geodezyjnych wydzielonych na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej, jak również w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej symbolami 3MN/U, 15MN/U, ustala się:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 0,4,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% dla działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację garażu,
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,
 - b) 1 stanowisko na każde 50,0m² powierzchni usługowej jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal usługowy,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 - 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu, nie więcej niż 9,0 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6,0 m,
 - c) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30⁰ do 45⁰,
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25⁰.
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m², przy czym powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych pod budynki garażowe,
- 8) nie ogranicza się parametrów wielkościowych i geometrycznych dla działek geodezyjnych wydzielonych na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej, jak również w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolami 4MW, 9MW ustala się:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,2 – 1,0,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację garażu,
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania - minimum 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny,

- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 - 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
- 6) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 13,0 m,
 - dachy płaskie,
 - w dachach płaskich ustala się wykształcenie gzymsu dachowego;
- 7) nie ogranicza się parametrów wielkościowych i geometrycznych dla działek geodezyjnych wydzielonych na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej, jak również w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej symbolami 14MW/U, 24MW/U ustala się:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację garażu,
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny;
 - b) minimum 1 stanowisko na każde 50,0 m² powierzchni usługowej jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal usługowy;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 - 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16,0 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6,0 m,
 - c) dachy o kącie nachylenia połąci od 12^o do 65^o, w kształcie nawiązującym do istniejących budynków w najbliższym sąsiedztwie.
- 7) nie ogranicza się parametrów wielkościowych i geometrycznych dla działek geodezyjnych wydzielonych na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej, jak również w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

5. Dla zabudowy usług nieuciążliwych w tym usług publicznych oznaczonych symbolami 21UP, 23UP ustala się:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% dla działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację garażu,
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania - minimum 1 stanowisko na każde 50,0 m² powierzchni usługowej jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal usługowy,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 - 15,

- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
- 6) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20,0 m,
 - wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6,0 m,
 - dachy o kącie nachylenia połaci od 12° do 65°, w kształcie nawiązującym do istniejących budynków w najbliższym sąsiedztwie.
- 7) nie ogranicza się parametrów wielkościowych i geometrycznych dla działek geodezyjnych wydzielonych na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej, jak również w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

6. Dla terenu usług sportu i rekreacji z infrastrukturą techniczną - elektroenergetyka oznaczonej symbolem 5US/E ustala się:

- minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 1,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki,
- minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie dotyczy,
- gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy infrastruktury technicznej – do 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 6,0 m,
 - dachy dowolne.

7. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej oznaczonej symbolem 22E ustala się:

- minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 1,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% działki,
- minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie dotyczy,
- gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy infrastruktury technicznej – do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6,0 m,
 - dachy dowolne.

8. Dla terenów publicznych dróg - klasy zbiorczej oznaczonych symbolami 2KD-Z, 20KD-Z ustala się:

- szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- dopuszcza się lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym;
- dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

9. Dla terenów publicznych dróg - klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 12KD-L, 16KD-L ustala się:

- szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- dopuszcza się lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym;
- dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w terenie oznaczonym symbolem 12KD-L znajduje się historyczny słup ceglany podlegający ochronie;
- dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

10. Dla terenów publicznych dróg – klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 6KD-D, 13KD-D, 18KD-D ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

11. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 7KDW, 19KDW ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się wykonanie dróg wewnętrznych o przekroju poprzecznym jednoprzestrzennym.

12. Dla terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem 8KX ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 16. 1. Traci moc uchwała Nr XLII/262/97 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 26 czerwca 1997r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Mylnej w Kwidzynie.

2. Traci moc uchwała Nr XXVIII/262/01 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 25 stycznia 2001 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn „Mylna I”.

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

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Kwidzyna.
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

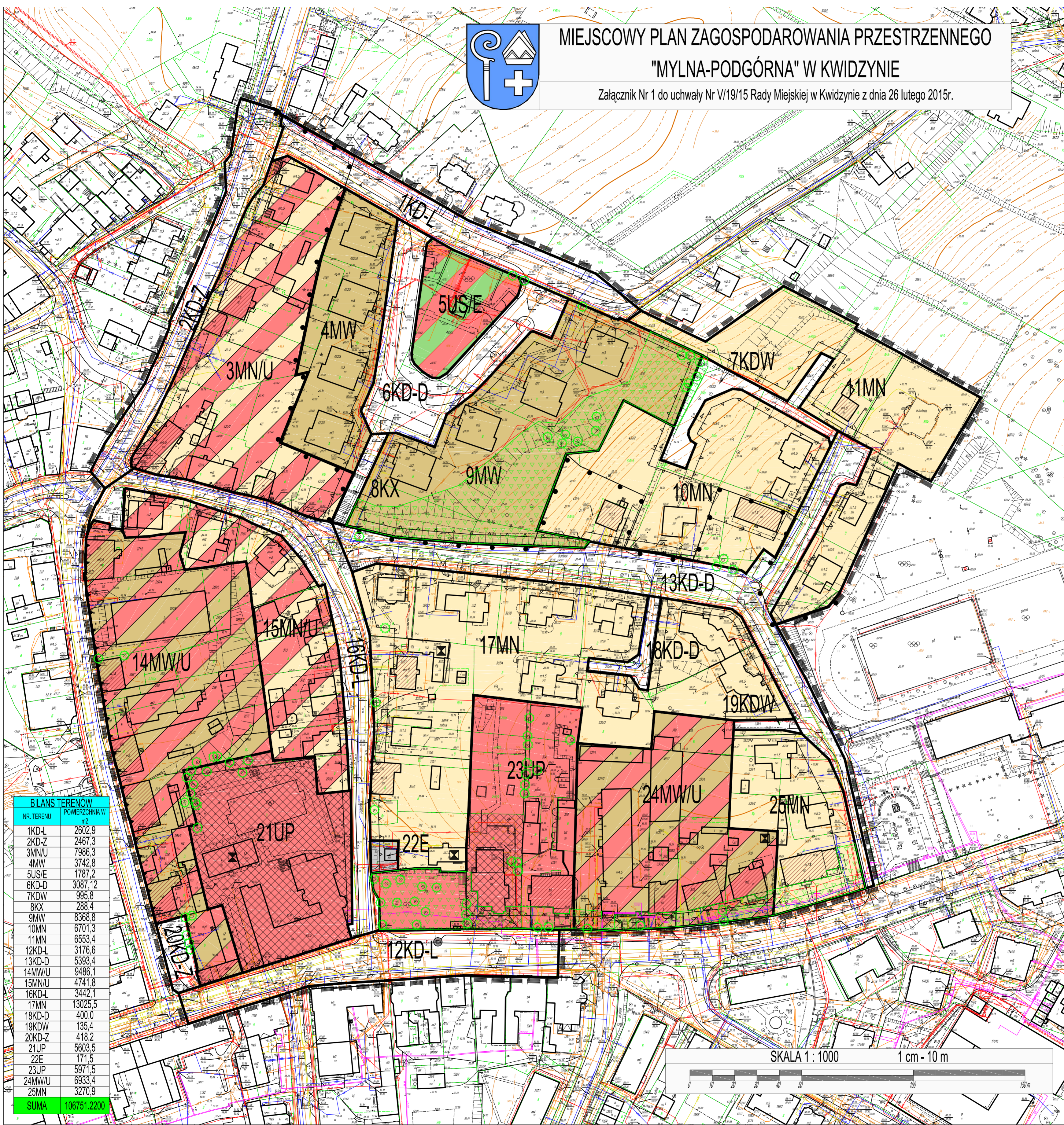
Kazimierz Gorlewicz



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MYLNA-PODGÓRNA" W KWIDZYŃ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/19/15 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 26 lutego 2015r.

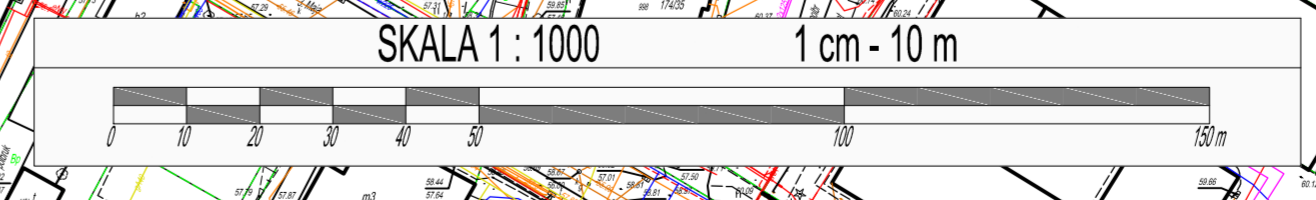
OZNACZENIA	
	Granice opracowania planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Obowiązująca linia zabudowy
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem
	Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego
	Obiekty o wartościach historycznych
	Zielen wysoka (drzewa) do zachowania
	Obszary zieleni naturalnej do zachowania i pielęgnacji
	Historyczny słup ceglany
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi
	MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	MW/U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi
	UP Tereny usług nieuciążliwych w tym usługi publiczne
	US/E Teren usług sportu i rekreacji z infrastrukturą techniczną - elektroenergetyka
	E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej
	KD-Z Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej
	KD-L Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej
	KD-D Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej
	KDW Tereny dróg wewnętrznych
	KX Teren ciągu pieszego



BILANS TERENÓW	
NR. TERENU	POWIERZCHNIĄ W m ²
1KD-L	2602,9
2KD-Z	2467,3
3MN/U	7986,3
4MW	3742,8
5US/E	1787,2
6KD-D	3087,12
7KDW	995,8
8KX	288,4
9MW	8368,8
10MN	6701,3
11MN	6553,4
12KD-L	3176,6
13KD-D	5393,4
14MW/U	9486,1
15MN/U	4741,8
16KD-L	3442,1
17MN	13025,5
18KD-D	400,0
19KDW	135,4
20KD-Z	418,2
21UP	5603,5
22E	171,5
23UP	5971,5
24MW/U	6933,4
25MN	3270,9
SUMA	106751,2200

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PROJEKT PLANU: BURMISTRZ MIASTA KWIDZYŃ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KWIDZYŃ



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 26 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MYLNA-PODGÓRNA” w Kwidzynie

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 10.12.2014r. do 05.01.2015r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mylna-Podgórna” w Kwidzynie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 19.12.2014r. oraz w terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu przestrzennym, tzn. do dnia 20.01.2015r. - nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Kazimierz Gorlewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 26 lutego 2015 r.

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

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2014r. poz. 518 z póź. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 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 (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z póź. zm.) zadania własne gminy.

§ 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 1997r. 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,
- planowanie i organizacja działań mających na celu racjonalizację zużycia energii i promocję rozwiązań zmniejszających zużycie energii na obszarze gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewnić 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 (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 139) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 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 2013 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Kazimierz Gorlewicz