



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22 sierpnia 2016 r.

Poz. 3026

UCHWAŁA NR XX/130/16 RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI II" w Kwidzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 778) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/222/10 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 stycznia 2010r., zmienionego uchwałą nr XXXIV/226/13 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 listopada 2013r., Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI II” 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 wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) istniejące ciągi piesze w tym przejście nad torami kolejowymi do zachowania,
 - g) miejsce dopuszczenia lokalizacji stacji paliw,
 - h) pomnik przyrody,

- i) drzewa tworzące ciągi kompozycyjne objęte ochroną
 - j) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - k) teren wpisany do rejestru zabytków,
 - l) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, l) strefa obejmująca wartościowe układy urbanistyczne, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o wartościach historycznych, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta,
 - m) drzewa towarzyszące budynkom wpisanym do rejestru zabytków objęte ochroną;
- 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 określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowo planowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej z wyłączeniem wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, ramp;
- 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 nowo planowanego budynku przynajmniej w 70% jej długości z wyłączeniem wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, ramp itp. w przypadku budowy budynku gospodarczego, garażu lub 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 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;
- 9) **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;
- 10) **terenie** - 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;
- 11) **terenie komunikacyjnym** - należy przez to rozumieć teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, KDD, KDW, KP i KX;
- 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 13) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi, w tym: kultura, nauka i oświata, służba zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne – nieuciążliwe dla sąsiedniej funkcji), opieka społeczna i socjalna, administracja, zakwaterowanie turystyczne (hotele), biura i obiekty konferencyjne, gastronomia, rozrywka, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) z wyłączeniem stacji obsługi i naprawy pojazdów oraz stacji paliw, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 14) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 778);
- 15) **zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych** - należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska;
- 16) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 17) **węzle integracyjnym** - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty związane z obsługą ruchu kolejowego, samochodowego, rowerowego, w tym parkingi, wiaty, małą gastronomię, kioski, małą architekturę, itp.

§ 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 (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 778) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

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

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące funkcje:

- 1) **MW-U** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) **M/U** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 3) **U** – zabudowa usługowa;
- 4) **ZP** - zielen publiczna - urządzona;
- 5) **E** - elektroenergetyka;
- 6) **KDL** - lokalna droga publiczna;
- 7) **KDD** - dojazdowa droga publiczna;
- 8) **KDW** - droga wewnętrzna;
- 9) **KP** – parking;
- 10) **KX** – ciąg pieszy.

§ 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) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z procesem budowlanym, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) w terenach komunikacyjnych dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych typu „kiosk” o powierzchni zabudowy do 20,0 m² i wysokości nie przekraczającej 4,0 m z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) w terenach komunikacyjnych oraz usługowych dopuszcza się lokalizację parkingów rowerowych, w tym w formie wiat z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zakaz lokalizacji reklam w strefach wartościowych układów urbanistycznych (wyznaczonych na rysunku planu), zespołach obiektów oraz pojedynczych obiektów o wartościach historycznych, istotnych dla krajobrazu kulturowego miasta;
- 8) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni maksymalnie 1 m² związanych z prowadzoną działalnością na danej działce, na obiektach zabytkowych dopuszczalne są jedynie szyldy o powierzchni do

0,5 m², dopasowane do wystroju (detalu architektonicznego) elewacji – w przypadku występowania kilku działalności w jednym budynku, należy zgrupować szyldy w jednym miejscu o kształcie jednego powtarzalnego modułu;

- 9) w przypadku braku linii zabudowy od terenów komunikacyjnych - ustala się, że linia rozgraniczająca te tereny stanowi jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 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 zawartym 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 z gatunków długowiecznych, rodzinnych bądź tożsamyh z wyciętymi - zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalenie nie dotyczy drzew i krzewów owocowych;
- 5) należy w pierwszej kolejności uzupełnić ubytki drzew w ciągach głównych ulic miejskich;
- 6) w obrębie zadrzewień (w promieniu minimum 1,5 m od drzewa) zabrania się wykonywania nawierzchni utwardzonych szczelnych, a sposób zagospodarowania terenu nie może stanowić dla nich zagrożenia;
- 7) obejmuje się ochroną dziko występujące rośliny, zwierzęta i grzyby oraz ich siedliska zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

§ 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 15.07.2008r.,
 - c) budynek wraz działką (ul. Warszawska 18) nr rej. 1536 decyzja z dnia 19.05.1995 r.,
 - 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 02.02.1995 r.,
 - f) budynek (ul. Kościuszki 6) nr rej. 1368 decyzja z dnia 18.08.1992 r.,
 - g) budynek (ul. Kościuszki 54) nr rej. 1240 decyzja z dnia 01.08.1988 r.;
- 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 szczególności przepisów dotyczących ochrony 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 szczególności przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisów prawa budowlanego;
- 6) jako obiekty objęte ochroną, o której mowa w pkt 5 niniejszego § 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, o których mowa w pkt 6 niniejszego § oznaczono odpowiednio na rysunku planu;
- 8) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz 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 renowacji 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 w pkt 9 niniejszego §:
- a) nakazują 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 uczytelnienie podziałów parcelacyjnych w wystroju elewacji poprzez zastosowanie odpowiednich detali architektonicznych oraz w zagospodarowaniu terenów poprzez np.: odpowiednią aranżację obiektami małej architektury,

- d) obowiązuje zakaz lokalizacji, 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, w tym należy uwzględnić zachowanie obszarów historycznie niezabudowanych;
- 11) nakaz zachowania i pielęgnacji drzew (wraz z uzupełnieniem ich 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, parkingów dla rowerów (w tym wiat rowerowych), przystanków komunikacji zbiorowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz utrzymania istniejących ciągów pieszych (wyznaczonych na rysunku planu);
- 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 szyldów na elewacji budynku jest większa niż jeden, powinny one posiadać zbliżoną wielkość oraz winny być zgrupowane 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 hałasu.

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

- 1) adaptuje się dotychczasowe podziały na działki, 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 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielania dróg i dojazdów oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki;
- 5) określa się minimalny kąt 60° położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego;

- 6) minimalna szerokość frontu działki 16,0 m;
- 7) zachowanie historycznych podziałów (obszarów wpisanych do rejestru zabytków), ewentualne podziały i scalenia działek objętych ochroną konserwatorską i wpisanych do rejestru zabytków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania

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

- 1) obszar objęty opracowaniem jest obsługiwany przez sieć istniejących dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych oznaczonych odpowiednio na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL - lokalna droga publiczna,
 - b) KDD - dojazdowa droga publiczna,
 - c) KDW - droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się wydzielenie przejść pieszych o minimalnej szerokości 2,0 m oraz dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, za wyjątkiem tych wyznaczonych na rysunku planu poprzez linie rozgraniczające;
- 3) w przypadkach nieprzelotowego zakończenia drogi należy wykonać plac do zawracania dla 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) 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;
- 6) 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 naziemnej budynku określonej w ustaleniach szczegółowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - minimum 2 mp na mieszkanie,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimum 1,2 mp na mieszkanie,
 - c) usługi handlu - minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej, na której odbywa się handel, jednak nie mniej niż 1 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 1 pokój hotelowy,
 - f) biura – minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej (biurowej), jednak nie mniej niż 1 mp na 1 lokal biurowy,
 - g) usługi inne - minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 1 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;
- 7) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w terenie drogi publicznej oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;

- 9) wskaźnik ilości miejsc parkingowych ustalono do obiektów podlegających rozbudowie, przebudowie oraz obiektów nowoplanowanych;
- 10) 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);
- 11) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 12) jako zabudowę towarzyszącą dopuszcza się lokalizacje 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, na jej tyłach (zapleczu),
 - c) wysokość budynku nie przekraczająca 6,0 m,
 - d) dach dwuspadowy o kącie nachylenia powyżej 25°,
 - e) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się zabudowę działki w 100%;
- 13) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi: zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych, ostrzeżeń alarmowych;
- 14) 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;
- 15) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną - nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 16) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną Nn (niskiego napięcia) i Sn (średniego napięcia),
 - 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;
- 17) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci;
- 18) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) dla istniejących budynków docelowo nakazuje się zmianę ogrzewania z tzw. paliwa stałego (węgiel, koks itp.) na energię cieplną z ciepłowniczej sieci miejskiej lub z innych urządzeń indywidualnych,
 - b) dla nowoplanowanych budynków należy zapewnić energię cieplną z ciepłowniczej sieci miejskiej lub z urządzeń indywidualnych;
- 19) 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;
- 20) telekomunikacja - z projektowanej sieci w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;
- 21) na terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 22) 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 dopuszcza się.

§ 17. 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.

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, 41M/U.

2. Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna, zabudowa usługowa;

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

- 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:
 - minimalna – nie ustala się,
 - maksymalna - 2,5;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 45%, za wyjątkiem zabudowy plombowej, dla której dopuszcza się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w układach historycznych zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi;
- 6) powierzchnia zabudowy dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych: do 12,0 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych: maksymalnie – 4,0;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 25%, dla zabudowy plombowej zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi;
- 10) 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 25⁰ – 60⁰ z główną kalenicą o długości minimum 50 % w stosunku do dłuższego boku elewacji budynku z dopuszczeniem doświetlenia poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych.

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **1M/U, 2M/U** z terenu **1KDL** i **7KDD**;
- 2) dla terenu **3M/U** z terenu **7KDD** i **2KDL**;
- 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**;
- 9) dla terenu **11M/U** z terenu **4KDL** i **12KDW**;
- 10) dla terenu **12M/U** z terenu **4KDL, 6KDL**;
- 11) dla terenu **13M/U** z terenu **5KDL**;
- 12) dla terenu **41M/U** z terenu **1KDL**.

5. Nie ogranicza się parametrów powierzchniowych dla nowo wydzielanych działek.

§ 19. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 39U.

2. Przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa.

3. Dla terenu 21U dopuszcza się lokalizację stacji paliw zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Dla terenu 22U dopuszcza obiekty związane z tzw. węzłem integracyjnym, o którym mowa w §4 pkt 17 z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych od strony elewacji frontowej budynku dworca.

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

- 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:
 - minimalna – nie ustala się,
 - maksymalna - 2,5;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 45%;
- 5) powierzchnia zabudowy dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
- 6) 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;
 - c) dla budynku stacji paliw do 6,0 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych: maksymalnie – 3,0;
 - c) dla budynku stacji paliw – 1,0;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 15%, na terenie **19U** minimum 5%;
- 9) 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 $25^{\circ} - 60^{\circ}$ z główną kalenicą o długości minimum 50 % w stosunku do dłuższego boku elewacji budynku z dopuszczeniem doświetlenia poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych,

- płaski o kącie nachylenia połaci do 15° ;

c) dla budynku stacji paliw – dopuszcza się płaski o kącie nachylenia połaci do 15° oraz inne indywidualne rozwiązania.

6. 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 **13KDW**;
- 8) dla terenu **21U** z terenu **9KDD**, **4KDL**;
- 9) dla terenu **22U** z terenu **5KDL**;
- 10) dla terenu **39U** z terenu **4KDL**, **5KDL** i **6KDL**.

7. Nie ogranicza się parametrów powierzchniowych dla nowo wydzielanych działek.

§ 20. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 23MW-U, 24MW-U, 40MW-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 terenów:

- 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 - 2,5;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 45%;
- 6) maksymalna wysokość budynków: do 16,0 m, za wyjątkiem budynku położonego przy ul. Warszawskiej 2, dla którego ogranicza się wysokość do 12,0 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie – 5,0, za wyjątkiem budynku położonego przy ul. Warszawskiej 2, dla którego ogranicza się liczbę kondygnacji do 4,0;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 30%;
- 9) kształt dachu: dwu lub wielospadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w przedziale $25^{\circ} - 60^{\circ}$ z główną kalenicą o długości minimum 50 % w stosunku do dłuższego boku elewacji budynku z dopuszczeniem doświetlenia poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;
- 10) na działce należy przeznaczyć miejsce na plac zabaw dla dzieci i miejsce wypoczynku dla dorosłych;
- 11) zakaz budowy wszelkich ogrodzeń za wyjątkiem osłon placów gospodarczych, placów zabaw, boisk.

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **23MW-U** z terenu **1KDL, 2KDL i 7KDD**;
- 2) dla terenu **24MW-U** z terenu **1KDL, 7KDD i 2KDL**;
- 3) dla terenu **40MW-U** z terenu **7KDD i 2KDL**.

5. Nie ogranicza się parametrów powierzchniowych dla nowo wydzielanych działek.

§ 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 terenów:

- 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 - 2,5;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 45%;
- 6) maksymalna wysokość budynków: do 12,0 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 25⁰ – 60⁰ z główną kalenicą o długości minimum 50 % w stosunku do dłuższego boku elewacji budynku z dopuszczeniem doświetlenia poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych,
 - b) płaski o kącie nachylenia połaci do 15⁰;
- 10) na działce należy przeznaczyć miejsce na plac zabaw dla dzieci i miejsce wypoczynku dla dorosłych;
- 11) zakaz budowy wszelkich ogrodzeń za wyjątkiem osłon placów gospodarczych, placów zabaw, boisk.

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 **8KDD, 4KDL, 12KDW i 13KDW**.

5. Nie ogranicza się parametrów powierzchniowych dla nowo wydzielanych działek.

§ 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 - 2,5;
 - 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 45%;
 - 7) 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;
 - 8) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie – 4,0;
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 30%;
 - 10) 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) płaski o kącie nachylenia połaci do 15° ;
 - 11) nakaz połączenia komunikacji pieszojezdnej z terenu: **2KDL** (poprzez **10KDW**), **4KDL** i **8KDD** (poprzez **11KDW**);
 - 12) na działce należy przeznaczyć miejsce na plac zabaw dla dzieci i miejsce wypoczynku dla dorosłych;
 - 13) zakaz budowy wszelkich ogrodzeń za wyjątkiem osłon placów gospodarczych, placów zabaw, boisk.
4. Dostępność komunikacyjna: z terenu **2KDL** poprzez teren **10KDW** i terenu **8KDD** poprzez teren **11KDW** oraz terenu **4KDL**.
5. Nie ogranicza się parametrów powierzchniowych dla nowo wydzielanych działek.
- § 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 terenów:
 - 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:
 - minimalna – nie ustala się,
 - maksymalna - 2,5;
 - 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 45%;
 - 7) powierzchnia zabudowy dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian;
 - 8) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych do 12,0 m;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych: maksymalnie – 4,0;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 30%;
- 11) 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 25⁰- 60⁰ z główną kalenicą o długości minimum 50 % w stosunku do dłuższego boku elewacji budynku z dopuszczeniem doświetlenia poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych,
 - płaski o kącie nachylenia połaci do 15⁰.

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. Nie ogranicza się parametrów powierzchniowych dla nowo wydzielanych działek.

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

2. Przeznaczenie terenów: elektroenergetyka.

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

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna - 0,9;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 80%,
- 3) maksymalna wysokość budynku do 3,5 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 5%;
- 6) kształt dachu: płaski o kącie nachylenia do 15⁰.

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **32E** z terenu **2KDL**;
- 2) dla terenu **33E** z terenu **8KDD** poprzez teren **13KDW**;
- 3) dla terenu **34E** z terenu **4KDL i 5KDL** poprzez teren **39U**.

5. Nie ogranicza się parametrów powierzchniowych dla nowo wydzielanych działek.

§ 25. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 35KP.

2. Przeznaczenie terenu: parking.

3. Na terenie **35KP** dopuszcza się zagospodarowanie związane z obsługą węzła integracyjnego, o którym mowa w §4 pkt 17.

4. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa utwardzonego terenowego parkingu dla samochodów osobowych obsługujących tereny sąsiednie;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 10%.

5. Dostępność komunikacyjna: z terenu **5KDL**.

6. Nie ogranicza się parametrów powierzchniowych dla nowo wydzielanych działek.

§ 26. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 36ZP, 37ZP, 38ZP.

2. Przeznaczenie terenów: zielen publiczna - urządzona.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 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 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 25%
- 4) maksymalna wysokość budynków: do 4,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0;
- 6) kształt dachu: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci minimum 25°;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 70%;

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **36ZP** z terenu **4KDL** poprzez teren **12KDW**;
- 2) dla terenu **37ZP** z terenu **4KDL** poprzez teren **12KDW**;
- 3) dla terenu **38ZP** z terenu **6KDL** i **4KDL**.

5. Nie ogranicza się parametrów powierzchniowych dla nowo wydzielanych 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 pasów dróg:

- 1) **1KDL** - 18,0 m;
- 2) **2KDL** - 12,0 m;
- 3) **3KDL** - 12,0 m;
- 4) **4KDL** - 13,5 m;
- 5) **5KDL** - 14,5 m;
- 6) **6KDL** - 19,0 m.

4. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodnika oraz ścieżki rowerowej;
- 3) w terenie **5KDL** należy zachować istniejącą historyczną zielen komponowaną w rejonie dworca kolejowego;
- 4) w strefach obejmujących wartościowe układy urbanistyczne, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o wartościach historycznych, istotnych dla krajobrazu kulturowego – zielen komponowana (przedogórdki, zielen wysoka) związana z zagospodarowaniem terenu podlega ochronie – należy zachować oraz stosować zasadę rekompensacji.

5. 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 terenów: dojazdowe drogi publiczne.

3. Na rysunku planu określono minimalne szerokości pasów dróg:

- 1) **7KDD** – 10,0 m;
- 2) **8KDD** - 11,5 m;
- 3) **9KDD** - 20,0 m.

4. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodnika oraz ścieżki rowerowej.

5. 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.

2. Przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne.

3. Na rysunku planu określono minimalne szerokości pasów dróg:

- 1) **10KDW**– 7,0 m;
- 2) **11KDW**– 15,5 m;
- 3) **12KDW**– 6,0 m;
- 5) **13KDW**– 3,5 m.

4. Parametry i zasady zagospodarowania terenów: dopuszcza się drogę dojazdową w formie pieszo jezdni o szerokości minimum 5,0 m, za wyjątkiem drogi 13KDW.

5. W terenie 12KDW nakazuje się zachowanie minimum 50% terenu biologicznie czynnego z wprowadzeniem pasa o szerokości minimum 3,0 m z nasadzeniem zieleni wysokiej.

6. Pas, o którym mowa w ust. 5 należy urządzić wzdłuż terenu 10M/U.

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

§ 30. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 14KX, 15KX.

2. Przeznaczenie terenów: ciągi piesze.

3. Na rysunku planu szerokości pasów ciągów pieszych określają linie rozgraniczające.

4. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się dopuszczenie lokalizacji małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 32. 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.

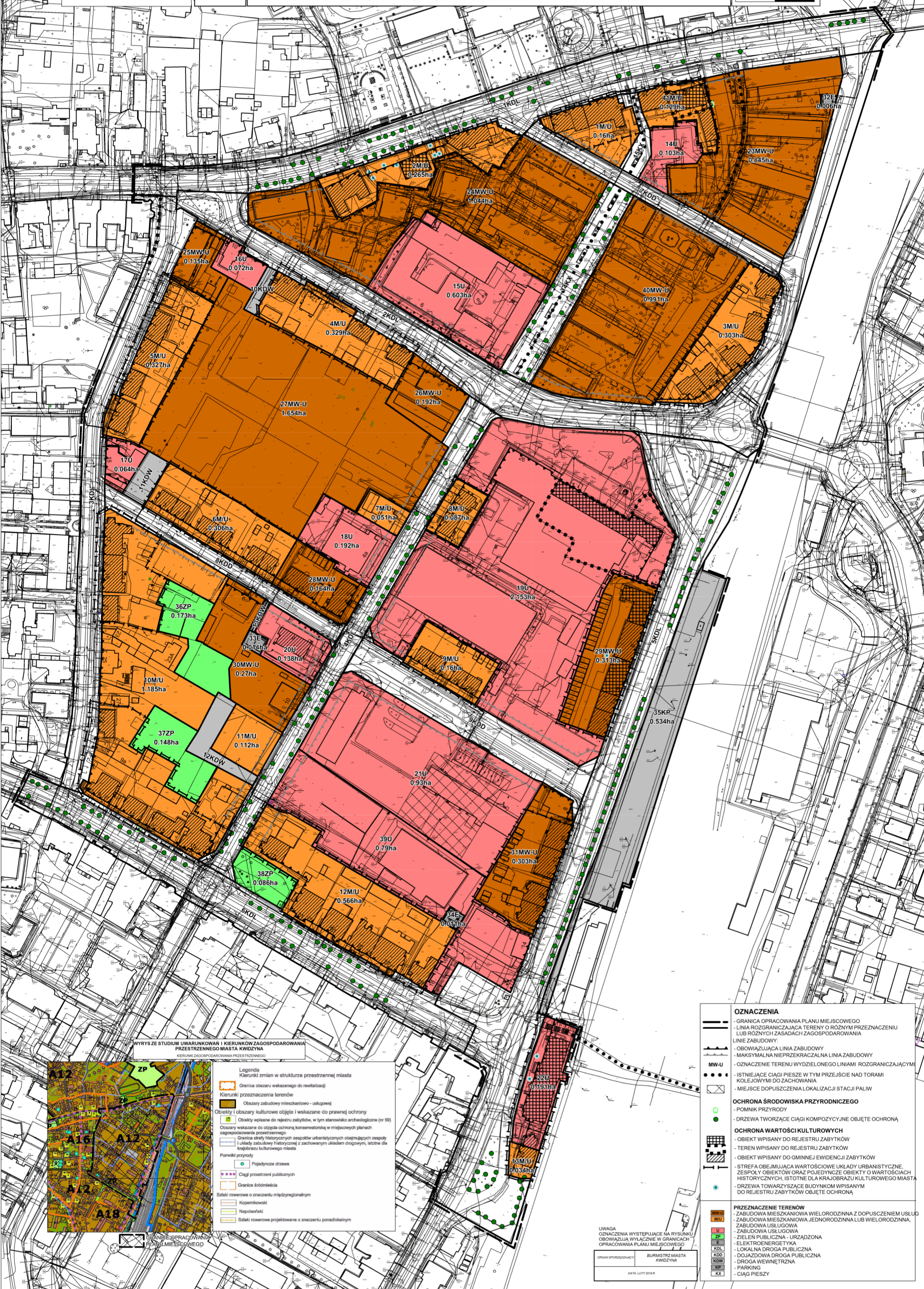
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Kazimierz Gorlewicz



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI II" W KWIDZYŃNIE

SKALA 1:1000



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 stanowiska archeologiczne (nr 58)
 - Obszary wskazane do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
 - Granica strefy historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, latnie dla krajobrazu kulturowego miasta
 - Pomniki przyrody
 - Pojędyńcze drzewa
 - Ściegi przetrzeni publicznych
 - Granice śródmieścia
 - Ścieki rowerowe o znaczeniu międzyregionalnym
 - Kopernikowski
 - Napoleoński
 - Ścieki rowerowe projektowane o znaczeniu ponadlokalnym

- OZNACZENIA**
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSKOWEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - LINIE ZABUDOWY:
 - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - MAKSYMALNA NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
 - MW-U - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - ISTNIEJĄCE CIĄGI PIESZE W TYM PRZEJŚCIE NAD TORAMI KOLEJOWYMI DO ZACHOWANIA
 - MIEJSCE DOPUSZCZENIA LOKALIZACJI STACJI PALIW
- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- POMNIK PRZYRODY
 - DRZEWA TWORZĄCE CIĄGI KOMPOZYCYJNE OBJĘTE OCHRONĄ
- OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH**
- OBJEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - TEREN WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - OBJEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - STREFA OBEJMUJĄCA WARTOŚCIOWE UKŁADY URBANISTYCZNE, ZESPÓŁY OBJEKTÓW ORAZ POJEDYNCZE OBJEKTY O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH, ISTOTNE DLA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO MIASTA
 - DRZEWA TOWARZYSZĄCE BUDYNKOM WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW OBJĘTE OCHRONĄ
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA LUB WIELORODZINNA
 - ZABUDOWA USŁUGOWA
 - ZABUDOWA USŁUGOWA
 - ZIELEŃ PUBLICZNA - URZĄDZONA
 - ELEKTROENERGETYKA
 - LOKALNA DROGA PUBLICZNA
 - DOJAZDOWA DROGA PUBLICZNA
 - DROGA WEWNĘTRZNA
 - PARKING
 - CIĄG PIESZY

UWAGA
OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA RYSUNKU
OBOWIĄZUJĄ WYŁĄCZNIE W GRANICACH
OPRACOWANIA PLANU MIEJSKOWEGO

ORGAN OPRACOWAŁ: BURMISTRZ MIASTA KWIDZYŃNA
DATA: LUTY 2016R.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/130/16
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 30 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 24.03.2016r. do 15.04.2016r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI II” w Kwidzynie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 15.04.2016r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia 02.05.2016r. - nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Kazimierz Gorlewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/130/16
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 30 czerwca 2016r.

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 (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 778) Rada Miejska w Kwidzynie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,
- b) sieci i urządzenia wodno–kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno–kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- c) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015r. poz. 2164 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016r. poz. 290), ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015r. poz. 460 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016r. poz. 672, z późn. zm.), inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r. poz. 1059, z późn. zm.), sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno–technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania.

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015r. poz. 139 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa gazowniczego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Kazimierz Gorlewicz