



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 12.12.2023 r.

Poz. 5759

### UCHWAŁA NR LVIII/552/23 RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 27 listopada 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Żwirowej w Kwidzynie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, zm. Dz.U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) i art. 20 ust. 1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, zm. Dz.U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr LII/481/23 z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Żwirowej w Kwidzynie, uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Żwirowej w Kwidzynie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr LIII/502/23 z dnia 29 maja 2023 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Żwirowej w Kwidzynie w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 2,90 ha, zwany dalej planem.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Żwirowej w Kwidzynie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Żwirowej w Kwidzynie stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Żwirowej w Kwidzynie oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

- 4) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Żwirowej w Kwidzynie, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej to jest na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, granice terenów pod budowę urządzeń odnawialnych źródeł oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, granice terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie i przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi: U-P - teren usług lub teren produkcji;
- 5) szczególne zasady zagospodarowania terenów: strefa zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

3. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu: strefa ograniczeń od terenu kolejowego, przebieg kabla średniego napięcia SN 15kV, nazwy ulic.

4. Dla obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

**§ 4. 1.** W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) krajobrazów priorytetowych;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości - obszar objęty planem stanowi jedną działkę ewidencyjną, nie wystąpi potrzeba scalania i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna oraz nie wyznacza się ogólnodostępnych terenów publicznych.

**§ 5. 1.** Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie:

- 1) infrastruktura techniczna: sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikacji, łączności publicznej, odprowadzenia ścieków, wód roztopowych i deszczowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki, usuwania odpadów, definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi;
- 2) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być zlokalizowany budynek oraz wiata i altana; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: części budynku znajdujące się całkowicie pod ziemią, loggie, balkony, wykusze elementy wejść do budynków (schody, podesty,

pochylnie dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia), które mogą przekraczać tę linię o maksymalnie 1,50 m; okapy dachu mogą przekraczać tę linię maksymalnie o 0,80 m;

- 4) odnawialne źródła energii: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją wyrażona w procentach;
- 6) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
- 7) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, przeznaczony także pod dojazdy, miejsca parkingowe, zieleń, obiekty i urządzenia związane z zagospodarowaniem terenu oraz obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe), z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §10 niniejszej uchwały;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokość:
  - a) budynków: zgodnie z przepisami odrębnymi prawa budowlanego i przepisami powiązanymi,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od najwyższego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu obiektu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:

- 1) obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 5;
- 2) obowiązuje stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:
  - a) dla elewacji budynków i obiektów towarzyszących stosować: cegłę i klinkier (dopuszcza się imitację), kamień (dopuszcza się imitację), drewno (dopuszcza się imitację) oraz materiały w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego (w tym antracyt) oraz ceglanego; wyklucza się kolory jaskrawe,
  - b) dla dachów stosować: materiały w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego - matowe oraz jednolity materiał i kolor w obrębie całego obiektu,
  - c) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się urządzenia odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię słoneczną, geotermalną i aerotermalną o mocy bez ograniczeń; strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko muszą mieścić się w obszarze objętym planem;
- 2) urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz:

- 1) prowadzenia działalności mogącej pogorszyć stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
- 2) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 3) lokalizacji inwestycji mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodującą szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;

2. W obszarze objętym planem ustala się nakaz:

- 1) ochrony siedlisk i stanowisk gatunków chronionych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
- 2) stosowania dla kształtowania terenów zieleni - powierzchni biologicznie czynnych gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem drzew i krzewów; w terenach powierzchni biologicznie czynnych wprowadzenie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) zebrania wierzchniej warstwy gruntu (gleby) przed zabudową terenu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 4) na terenach parkingów terenowych powyżej 10 miejsc postojowych wprowadzenia drzew w proporcji minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 5) spełnienia dla prowadzonej działalności obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji i hałasu;
- 6) obszar objęty planem musi obejmować strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń odnawialnych źródeł energii, lokalizowanych na tym obszarze.

3. W obszarze objętym planem ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) teren położony jest w strefie skażeń w przypadku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych od zakładu MM Kwidzyn sp. z o.o - strefa bezpieczna;
- 2) przy realizacji inwestycji należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ inwestycji na środowisko;
- 3) prowadzona działalność nie może stanowić źródła zanieczyszczania dla środowiska gruntowo - wodnego i wód oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 5) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 6) ustala się ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji infrastruktury technicznej;
- 7) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z wyjątkiem dróg dojazdowych i parkingów dla samochodów ciężarowych, placów składowych i magazynowych, dla których należy stosować nawierzchnie szczelne;
- 8) przy kształtowaniu powierzchni biologicznie czynnych, w tym terenów zieleni izolacyjno- krajobrazowej należy stosować rodzime gatunki roślin zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem drzew i krzewów;

- 9) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju przeznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.**

1. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem obowiązuje strefa ograniczeń od terenu kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Ponadto w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej (położonej po zachodniej stronie obszaru objętego planem), działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie terenu kolejowego ustala się:

- 1) realizacja inwestycji na gruntach przyległych do terenu kolejowego nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego oraz nie może ograniczać przebudowy lub remontu linii kolejowej;
- 2) w sąsiedztwie terenu kolejowego wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego, między innymi mogących zakłócić prace infrastruktury kolejowej, w tym system łączności;
- 3) urządzenia fotowoltaiczne należy ustawiać w taki sposób, aby promienie słoneczne padające na panele fotowoltaiczne nie odbijały się w kierunku torów w celu uniknięcia ryzyka oślepienia maszynistów; ustala się nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy.

2. Wzdłuż zachodniej granicy terenu przebiega kabel średniego napięcia SN 15 KV z pasem ochrony funkcyjnej po 0,70 m w obie strony od osi kabla, w którym obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem kabla zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Dojazd do terenu od drogi przyległej do obszaru objętego planem od strony północnej oraz wschodniej - ul. Południowej oraz ul. Żwirowej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury;
- 2) sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w terenach dojazdów lub wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 3) infrastrukturę techniczną nadziemną realizować w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych, infrastrukturę techniczną podziemną realizować w sposób umożliwiający przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt;
- 4) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) wyklucza się możliwość odprowadzenia nieczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub na teren działki budowlanej objętej inwestycją lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny; zaleca się okresowe gromadzenie w zbiornikach retencyjnych i wykorzystaniu wód do nawadniania terenów;
- 2) zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na terenach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (tereny parkingów, dojazdów itd.) oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) odpływ wód opadowych należy projektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych;
- 4) wyklucza się możliwość odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ziemi lub rowów na obszar kolejowy i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub ze zbiorników.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z odnawialnych źródeł energii, z sieci ciepłowniczych - z uwzględnieniem uchwały Nr 309/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze miast województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15.10.2020 r. poz. 4232).

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) przebudowa i budowa sieci i urządzeń wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci;
- 2) istniejącą i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania;
- 3) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z gestorem sieci;
- 4) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii; przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.

9. W zakresie systemów telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

- 1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z uwzględnieniem wymogów podanych w ust.1;
- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną i teletechniczną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) przy lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
- 4) lokalizacja obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej nie może powodować zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej i urządzenia sterowania ruchem kolejowym;

10. Usuwanie odpadów: odpady segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach - zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami obowiązującymi w mieście Kwidzyn.

11. Dopuszcza się realizację innych niż wymienionych w ust. 2-9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 10. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Żwirowej w Kwidzynie.**

1. Symbol przeznaczenia terenu: **U-P** (powierzchnia ok. 2,90 ha).

2. Przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług – w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub teren produkcji w tym składy i magazyny – w tym odnawialne źródła energii wykorzystujące energię słoneczną, energię geotermalną i aerotermalną (o mocy bez ograniczeń); nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami, dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji;
- 2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty zgodnie z definicją zawartą w § 5 ust. 1 pkt 7;
- 3) wyklucza się:
  - a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) przedsięwzięcia związane z magazynowaniem, zbieraniem i przetwarzaniem odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu: zgodnie z § 7.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,70;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna: 0,00, maksymalna: 4,20, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna: 2,80;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy: do 20 m; budynki maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne;
  - 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°; dopuszcza się wystawki, lukarny, montaż okien połaciowych;
6. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z § 8.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup>; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych:
  - a) dla obiektów usługowych: minimum 1 mp na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe, otrzymaną liczbę zaokrąglić w górę,
  - b) dla produkcji, składów i magazynów: minimum 1 mp na 5 zatrudnionych,
  - c) dla infrastruktury technicznej: wskaźnik dowolny,
  - d) wymagane miejsca postojowe zrealizować w obrębie działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym i podziemnym lub w wydzielonym obiekcie,
  - e) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 mp jeżeli liczba mp wynosi do 15, nie mniej niż 2 stanowiska, jeśli liczba stanowisk wynosi 16-40, nie mniej niż 5% liczby mp wynosi powyżej 40;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczającej od strony wschodniej (z ul. Żwirową) oraz od strony północnej (z ul. Południową), ustala się strefę zieleni izolacyjno-krajobrazowej, oznaczoną na rysunku planu; w rejonie występowania sieci ciepłowniczej uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i opinii gestora sieci; przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i wejścia na teren.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, zakaz nie dotyczy obiektów związanych z realizacją inwestycji docelowych.

10. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30 %.

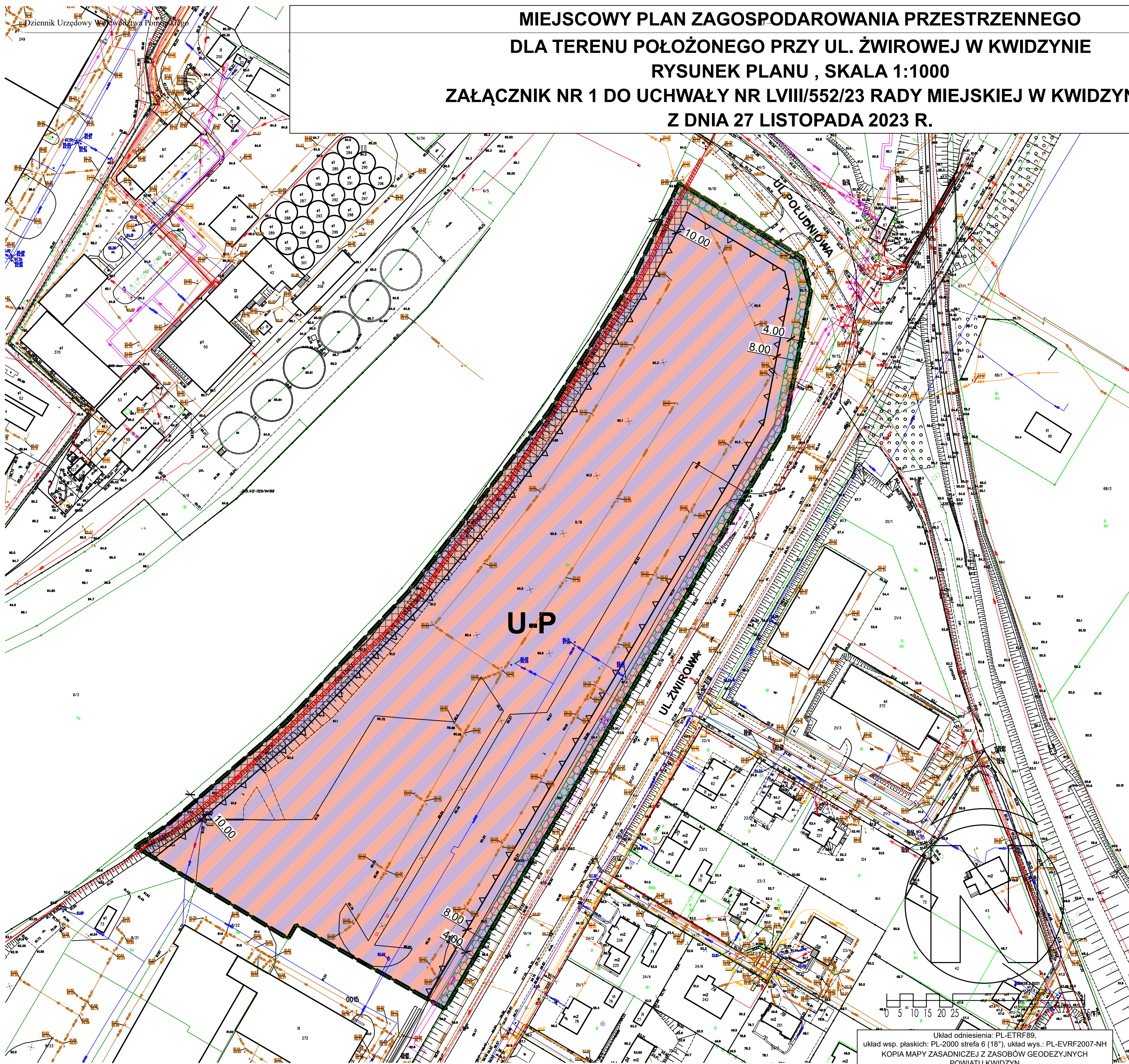
**§ 11.** 1. Traci moc obowiązującą Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kwidzynie przy ul. Żwirowej (działka nr 8/16), uchwalona uchwałą Nr XXXVIII/253/14 z dnia 27 marca 2014 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2014 r. poz.1732.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kwidzynie

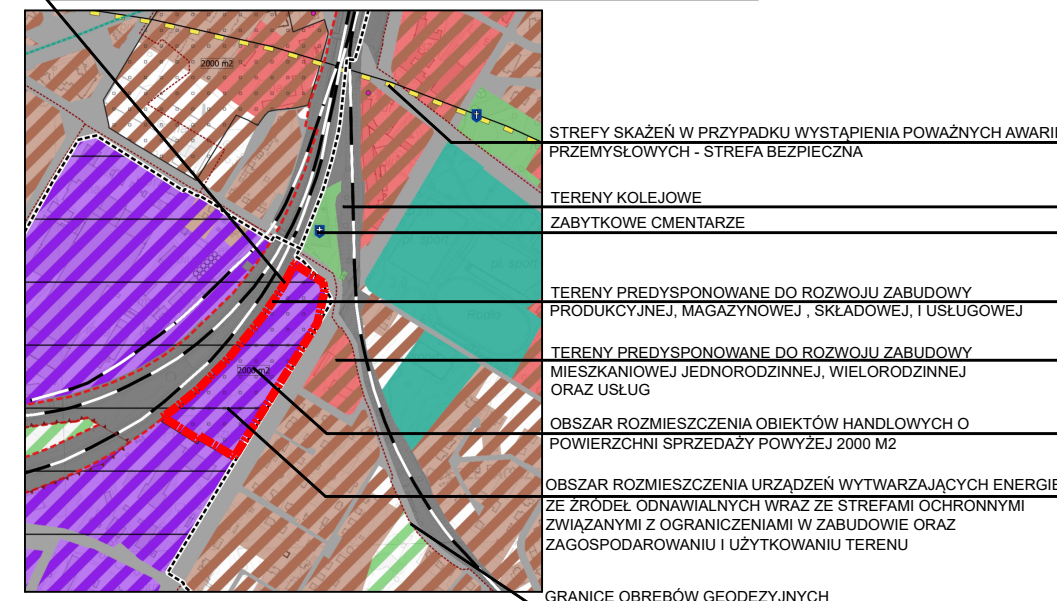
**Mariusz Wesółowski**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. ŻWIROWEJ W KWIDZYNIE  
RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVIII/552/23 RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE  
Z DNIA 27 LISTOPADA 2023 R.

Poz. 5759

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KWIDZYNA  
GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM



USTALENIA PLANU

- GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA;  
GRANICE TERENÓW, POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII ORAZ GRANICE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNAČĄCEGO ODDZIAŁYWANIA TYCH URZĄDZEŃ NA ŚRODOWISKO,  
GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIE I PRZEZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

- U-P** TEREN USŁUG LUB TEREN PRODUKCJI

SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- STREFA ZIELENI IZOLACYJNO – KRAJOBRAZOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- STREFA OGRANICZEŃ OD TERENU KOLEJOWEGO
- KABEL ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15KV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYNIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. ŻWIROWEJ W KWIDZYNIE  
RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVIII/552/23 RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE  
Z DNIA 27 LISTOPADA 2023 R.

GŁÓWNY PROJEKTANT MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI  
uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

PROJEKTANT MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA  
uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

DATA OPRACOWANIA: WRZESIEŃ 2023 R.

Układ odniesienia: PL-ETRF89,  
układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18"), układ wys.: PL-EVRF2007-NH  
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ Z ZASOBÓW GEODEZYJNYCH  
POWIATU KWIDZYN

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/552/23

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 27 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Żwirowej w Kwidzynie**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 października 2023 r. do dnia 8 listopada 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Żwirowej w Kwidzynie, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która odbyła się w dniu 25 października 2023 r. oraz w terminie do dnia 22 listopada 2023 r. nie wniesiono żadnych uwag ani wniosków.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kwidzynie

**Mariusz Wesółowski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/552/23

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 27 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Żwirowej w Kwidzynie, oraz zasadach ich finansowania.**

1. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kwidzynie

**Mariusz Wesółowski**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/552/23

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 27 listopada 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**