DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 14 października 2020 r.

Poz. 4216

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 14.10.2020 20:28:17

UCHWAŁA NR XVIII/185/20
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 31 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Warszawska-Graniczna I" w Kwidzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293, zm. Dz.U. z 2020 r. poz. 1086) w związku z uchwałą Nr XLII/294/18 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WARSZAWSKA-GRANICZNA I" w Kwidzynie, oraz po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WARSZAWSKA-GRANICZNA I" w Kwidzynie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kwidzyna przyjętego przez Radę Miejską w Kwidzynie uchwałą nr XXXVII/222/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr XXXIV/226/13 z dnia 28 listopada 2013 r. Rada Miejska w Kwidzynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WARSZAWSKA-GRANICZNA I" w Kwidzynie, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 15,11 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kwidzyna, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WARSZAWSKA-GRANICZNA I" w Kwidzynie stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „WARSZAWSKA-GRANICZNA I" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe;

5) przeznaczenie terenów:

6) granice obszarów i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków;

7) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:

a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową;

b) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką;

c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,

d) nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki;

ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;

4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:

a) podziemnej części budynku oraz budowli podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;

b) takich elementów budynku jak:

- schody i pochylnie zewnętrzne,
- okapy i gzymsy wysunięte nie więcej niż 0,5 m,
- balkony i wykusze wysunięte nie więcej niż 1,0 m,
- oraz elementów elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;

5) **wysokości zabudowy:**

a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

b) wysokość innych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od najniższej rzędnej przy obiekcie do najwyższego punktu obiektu;

c) podana w ustaleniach szczegółowych liczba kondygnacji nie dotyczy takich elementów budynku jak: wiatrołapy itp., dla których ustala się 1 kondygnację,

6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne, naziemne, nadziemne urządzenia i przewody: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne, melioracji wodnych, podziemne specjalnego znaczenia, miejsca gromadzenia odpadów, odnawialne źródła energii - definiowane

lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi oraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

7) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **budynkach zabytkowych -** budynki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, budynki o wartościach histroryczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu.

2. Inne pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione 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, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny oznaczono na rysunku symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - tereny oznaczono na rysunku planu symbolem MW;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – tereny oznaczono na rysunku symbolem MNU;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej - tereny oznaczono na rysunku planu symbolem MWU;

5) tereny zabudowy usługowej - tereny oznaczono na rysunku planu symbolem U;

6) tereny zieleni urządzonej - tereny oznaczono na rysunku planu symbolem ZP;

7) tereny parkingów - tereny oznaczono na rysunku planu symbolem KP;

8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem KDL;

9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem KDD;

10) tereny dróg wewnętrznych – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem KDW;

11) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych - tereny oznaczono na rysunku planu symbolem KDX;

12) tereny publicznych ciągów pieszych - tereny oznaczono na rysunku planu symbolem KX;

13) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych – tereny oznaczono na rysunku planu symbolem KXR.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Dla terenów o przeznaczeniu: dróg publicznych (KDL, KDD), dróg wewnętrznych (KDW), publicznych ciągów pieszo – jezdnych (KDX), publicznych ciągów pieszych (KX), publicznych ciągów pieszo-rowerowych (KXR) nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działek zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej - lokalizacja obiektów budowlanych na tych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na pozostałych terenach linie zabudowy, intensywność zabudowy, wielkość pokrycia działki zabudową oraz udział powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W terenach wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o ustalonym przeznaczeniu określonym w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla ustalonego przeznaczenia urządzeń towarzyszących i obiektów budowlanych, w tym: dojazdów, dojść, miejsc postojowych, zieleni, infrastruktury technicznej oraz innych obiektów związanych z zagospodarowaniem terenu – o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej.

2. W odniesieniu do istniejących budynków - to jest zrealizowanych przed dniem wejścia w życie planu, oraz dla których uzyskano decyzję ostateczną pozwolenia na budowę, ustala się:

1) jeśli istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie z wykluczeniem ich zwiększenia;

2) ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla danej działki budowlanej nie dotyczą działek zabudowanych, o których mowa powyżej, jeśli istniejący stan zagospodarowania nie pozwala na ich zastosowanie;

2) dla rozbudowy budynków (powiększenia powierzchni zabudowy) dopuszcza się stosowanie dachów jak w budynku istniejącym;

3) jeśli istniejąca wysokość budynku przekracza wartości ustalone w planie, dopuszcza się jej zachowanie; dla rozbudowy budynku obowiązują wartości ustalone w planie;

4) dla nadbudowy budynków parterowych wymagane jest uwzględnienie dachów jak podano w karcie danego terenu.

3. Część terenów przylegających bezpośrednio do linii rozgraniczających dróg (w szczególności na działkach stanowiących własność miasta), a niewykorzystanych na funkcje określone w planie, można wykorzystać pod parkingi, zatoczki autobusowe, bądź inne urządzenia służące obsłudze terenów komunikacyjnych.

4. Na obszarze objętym planem – za wyjątkiem terenu 5.MNU i 16.ZP wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych.

5. W obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych (w tym garaży) z blachy i PCV.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania.

1. Do czasu realizacji drogi 4.KDD dopuszcza się dojazd do terenów 5.MNU, 6.MWU i 7.MWU przez teren 7.KDX.

2. Do czasu realizacji drogi 4.KDD dopuszcza się dojazd do terenu 9.MWU bezpośrednio z ul. Warszawskiej.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zakaz podziału geodezyjnego terenu 11.U w granicach wpisu do rejestru zabytków, który wymaga stosowania przepisów odrębnych.

3. Dla scalania i podziału nieruchomości innych terenów na podstawie przepisów odrębnych ustala się następujące zasady:

1) minimalna wielkość nowych działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 4;

2) szerokość frontu działki – dowolna z zastrzeżeniem pkt 4;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – dowolny z zastrzeżeniem pkt 4;

4) zachować historyczne parametry parcelacji wzdłuż ul. Granicznej i ul. Warszawskiej wskazane na rysunku planu jako historyczne podziały ewidencyjne;

5) uwzględnić historyczne parametry parcelacji wzdłuż ul. Granicznej, w tym szerokość frontu działki.

4. Obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN: minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m^2;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU i MWU: minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1200 m^2;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW: minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1200 m^2;

4) dla pozostałych terenów powierzchnie dowolne;

5) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych podane powyżej nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności, dla których dopuszcza się powierzchnie dowolne.

5. Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek ewidencyjnych i ich nowy podział; minimalna powierzchnia działek zgodnie z ustaleniami podanymi w ust.4.

6. Dla wydzielanych dojazdów do działek budowlanych należy przyjmować następujące zasady:

1) szerokość minimum 5 m;

2) dojazdy łączyć z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi położonymi w obszarze objętym planem lub w terenach przyległych; w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy zakończyć zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 15m x 15m;

3) zakazuje się podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy zjazdów z drogi krajowej nr 55.

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

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zakazy:

1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

2) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie za wyjątkiem:

a) zabudowy usługowej - wraz z towarzyszącą infrastrukturą;

b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - wraz z towarzyszącą infrastrukturą;

c) infrastruktury technicznej i dróg;

d) zieleni urządzonej;

3) wprowadzania zmian w ukształtowania terenu powodujących negatywny wpływ na działki sąsiednie; w wypadku niezbędnych zmian należy zabezpieczyć teren sąsiednich działek przed negatywnym wpływem przekształceń, w tym przed spływem wód powierzchniowych;

4) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące nakazy:

1) ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, 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 do kształtowania terenów powierzchni biologicznie czynnych drzew i krzewów o gatunkach rodzimych, zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;

4) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz terenu lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;

2) dla prowadzonej działalności usługowej ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami oraz zabezpieczenia funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami innych funkcji;

3) ochronie podlega rzeźba terenu, obowiązuje zakaz makroniwelacji terenów, dopuszcza się niwelację terenu w niezbędnym zakresie: dla posadowienia budynków i wykonania terenów komunikacji oraz infrastruktury technicznej; wyklucza się zwiększanie niwelacji dla wjazdów do garaży;

4) planowane zagospodarowanie terenu nie może zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;

5) poziom hałasu dla poszczególnego przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustalenia wynikające z sąsiedztwa drogi krajowej nr 55 (ul. Władysława Jagiełły), wymagające uwzględnienia przez inwestora realizującego inwestycje na terenach przyległych:

a) budynki przeznaczone na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości wynikających z funkcjonowania drogi krajowej nr 55 zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

b) na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 55 należy wprowadzić odpowiednie

rozwiązania techniczne ograniczające przenikanie hałasu do nowoprojektowanych obiektów

budowlanych.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem występuje budynek i teren wpisany do Rejestru zabytków województwa pomorskiego: budynek Urzędu Miejskiego wraz z działką ewidencyjną nr 470 przy ul. Warszawskiej 19, na podstawie decyzji z dnia 14.06.1995 r., pod nr 463, nowy numer rejestru 1546; budynek wraz z działką podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne przy obiekcie i w jego otoczeniu wpisanym do rejestru zabytków podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami.

2. W obszarze objętym planem występują budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), oznaczone na rysunku planu.

1) wykaz budynków:

a) budynek szkoły podstawowej ul. Warszawska 13, działka ewidencyjna nr 473/3, numer w GEZ 511/365;

b) budynek mieszkalny ul. Śliska 1, działka ewidencyjna nr 463/1, numer w GEZ 481/365;

c) budynek mieszkalny ul. Śliska 3, działka ewidencyjna nr 458/2, numer w GEZ 482/365;

d) budynek mieszkalny ul. Śliska 5, działka ewidencyjna nr 453/4, numer w GEZ 483/365;

e) budynek mieszkalny ul. Warszawska 21, działka ewidencyjna nr 467/2, numer w GEZ 518/365;

2) dla budynków wymienionych w pkt 1 obowiązuje ochrona w zakresie: historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; zakaz realizacji dodatkowych lukarn, balkonów, werand w elewacji frontowej oraz bocznej (poza występującymi w historycznej formie);

3) ustala się zakaz rozbudowy budynków oraz zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego budynków o historycznym licu ceglanym oraz z detalami architektonicznymi; dopuszcza się remonty i modernizację we wnętrzu budynku przy zachowaniu i ochronie ww. elementów chronionych, oraz dopuszcza się konserwację obiektów;

4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (remonty, roboty budowlane, w tym rozbiórki) związane z obiektami ujętymi w GEZ oraz dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt 2, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi powyżej oraz z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W obszarze objętym planem występują budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu.

1) wykaz budynków: budynek mieszkalny ul. Graniczna 14, działka ewidencyjna nr 396/1, budynek mieszkalny ul. Graniczna 22, działka ewidencyjna nr 384, budynek mieszkalny ul. Graniczna 24, działka ewidencyjna 380, budynek mieszkalny ul. Graniczna 28, działka ewidencyjna 177/1, budynek mieszkalny ul. Graniczna 34, działka ewidencyjna 173/2, budynek mieszkalny ul. Graniczna 38, działka ewidencyjna 172, budynek mieszkalny ul. Śliska 2, działka ewidencyjna 462/2, budynek gospodarczy (obecnie usługowy) ul. Śliska 6, działka ewidencyjna nr 488/2;

2) dla budynków wymienionych w ust.1 obowiązuje ochrona w zakresie historycznej: bryły, kształtu i pokrycia dachu (nie dotyczy pokrycia dachu budynku usługowego przy ul. Śliskiej 6 dz. ewidencyjna 488/2), wystroju elewacji (w tym detalu architektonicznego), dyspozycji ścian (w tym kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej), materiału; dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków:

   a) wyłącznie od strony tylnej, przy czym powierzchnia części rozbudowanej może wynosić do 20% istniejącej powierzchni zabudowy;

   b) forma dobudowana nie może w żaden sposób dominować i zaburzać wartości oraz elewacji eksponowanych budynku historycznego; elewacje eksponowane rozumiane są jako: elewacje frontowe i boczne charakterystyczne w przestrzeni dla danego zespołu i urbanistycznego, usytuowane i widoczne przy głównych ciągach komunikacyjnych;

3) ustala się zakaz wprowadzania zmian w dachu – wprowadzania dodatkowych lukarn (dopuszcza się okna połaciowe) oraz zakaz realizacji balkonów (poza występującymi w historycznej formie);

4) dopuszcza się możliwość rozbiórki budynku w sytuacji uzasadnionej jego złym stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, lub gdy zamiar przeprowadzenia robót budowlanych w budynku (w tym remontu) wiązałby się z niemożnością zachowania substancji zabytkowej, a jej utrata nastąpiłaby w stopniu większym niż połowa (50%); w przypadku rozbiórki budynku o wartościach historyczno – kulturowych ul. Śliska 6 – oznaczonego na rysunku planu, z powodów opisanych powyżej, dopuszcza się:

   a) budowę w jego miejsce nowego budynku (lub budynków) o rzucie prostokątnym lub w kształcie litery „L”, w miejscu historycznej lokalizacji budynku, o proporcjach nawiązujących do tego budynku;

   b) maksymalne parametry jak podano w ustaleniach szczegółowych dla terenu 5.MNU, zawartych w § 18 ust.2;

5) ustala się ochronę historycznego dziedzińca wewnętrznego przed budynkiem ul. Śliska 6; dla dziedzińca ustala się: wykorzystanie na parking, plac, zieleń niską.

4. Ustala się strefę konserwatorską K1 – strefę ochrony historycznych zespołów urbanistycznych, obejmująca historyczne zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, położone wzdłuż ul. Warszawskiej i ul. Śliskiej; dla terenów położonych w strefie ustala się:

1) ochronę i zachowanie historycznego zespołu zabudowy oraz pojedynczych obiektów, zgodnie z ustaleniami podanymi w ust. 1, ust.2, ust.3;

2) ochronę historycznego układu urbanistycznego, rozplanowania ulic i placów;

3) ochronę zieleni komponowanej (skupisk drzew cennych krajobrazowo, skwerów, przedogródków – teren przed budynkiem nr 21 przy ul. Warszawskiej, przed budynkami nr 1,3,5 przy ul. Śliskiej), ochronę zieleni stanowiącej obsadzenia historycznych parceli, alei, szpalerów drzew, pojedynczych okazów drzew i grupy cennych drzew - oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych; w wypadku niezbędnej ze względów zagrożenia życia i mienia lub sanitarnych, wycinki drzew ustala się wymóg kompensacji przyrodniczej w celu przywrócenia równowagi przyrodniczej w formie nasadzeń drzew takich samych gatunków w najbliższym rejonie drzewa usuniętego; ewentualna (konieczna) wycinka drzew powinna być ograniczona do niezbędnego minimum i dobywać się poza okresem lęgowym ptaków;

4) ochronę historycznych linii regulacyjnych ulic i placów; wzdłużne podziały parcelacyjne należy uwzględnić przy lokalizacji zabudowy i w zagospodarowaniu terenu nie przekraczając ich zabudową (nie dotyczy urządzeń podziemnych);

5) ochronę przebiegu historycznych podziałów ewidencyjnych w sąsiedztwie obiektów, o których mowa w §12 ust.2 i ust.3; dla historycznych podziałów ewidencyjnych ustala się:

a) zachowanie i uczytelnienie podziałów parcelacyjnych w zagospodarowaniu terenów poprzez np.: aranżacje obiektami małej architektury lub zielenią; uczytelnienie historycznego podziału ewidencyjnego dla drogi oznaczonej symbolem 7.KDX w miejscu jej poszerzenia (wskazanego na rysunku planu) w nawierzchni, w różnicy profilu drogi i jej poziomu (zróżnicowanie w rodzaju materiału zastosowanego w historycznych granicach ewidencyjnych i użycie innego materiału dla poszerzonej części np. chodnika);

b) kontynuowanie zasady (kierunków) historycznych podziałów ewidencyjnych; przy wtórnych podziałach na działki zachować kierunek linii podziałów historycznych i stosować linie prostopadłe do linii podziałów historycznych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;

c) wzdłużne podziały parcelacyjne należy uwzględnić przy lokalizacji zabudowy i w zagospodarowaniu terenu nie przekraczając ich zabudową (nie dotyczy urządzeń podziemnych);

6) kontynuację form zabudowy zabytkowej w architekturze mieszkaniowej, dostosowanie nowopowstających obiektów do skali historycznej zabudowy; dachy budynków głównych dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółków, główna kalenica równoległa lub prostopadła do drogi – dojazdu do budynków; wzdłużne podziały parcelacyjne należy uwzględnić przy lokalizacji zabudowy i w zagospodarowaniu terenu nie przekraczając ich zabudową). Dla zabudowy w terenie 7.MWU lokalizowanej od strony drogi 9.KXR należy przyjąć kierunek kalenicy pod kątem ostrym, w nawiązaniu do zabudowy historycznej w tym obszarze (zabudowy przy ul. Śliskiej 5);

7) w terenie 11.U wskazuje się miejsce historycznego wjazdu na działkę; ustala się jego zachowanie jako ciągu pieszego lub pieszo – jezdnego.

5. Ustala się strefę konserwatorską K2, obejmującą mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym - położone wzdłuż ul. Granicznej; dla terenów położonych w strefie ustala się:

a) ochronę i zachowanie historycznego zespołu zabudowy oraz pojedynczych obiektów, o których mowa w ust.3;

b) dostosowanie nowo projektowanych obiektów do skali i charakteru historycznych budynków, charakteru rozplanowania zabudowy w obszarze, w tym układu zabudowy względem historycznych dróg,

c) wkomponowanie zabudowy w ukształtowanie terenu;

d) zachowanie i uczytelnienie podziałów parcelacyjnych w zagospodarowaniu terenów poprzez np.: aranżacje obiektami małej architektury lub zielenią;

e) kontynuowanie zasady (kierunków) historycznych podziałów ewidencyjnych; przy wtórnych podziałach na działki zachować kierunek linii podziałów historycznych i stosować linie prostopadłe do linie podziałów historycznych; w uzasadnionych przypadkach się odstępstwa od tej zasady;

f) ustala się ochronę: zieleni komponowanej stanowiącej obsadzenia historycznych parceli, alei, szpalerów drzew, pojedynczych okazów drzew i grupy cennych drzew - oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych; w wypadku niezbędnej ze względów zagrożenia życia i mienia lub sanitarnych wycinki drzew ustala się wymóg kompensacji przyrodniczej w celu przywrócenia równowagi przyrodniczej w formie nasadzeń drzew takich samych gatunków w najbliższym rejonie drzewa usuniętego; ewentualna (konieczna) wycinka drzew powinna być ograniczona do niezbędnego minimum i dobywać się poza okresem lęgowym ptaków.

6. Ustala się strefę konserwatorską K3 - ochrony ekspozycji i krajobrazu historycznego, obejmującą tereny położone pomiędzy strefami K1 i K2; dla terenów położonych w strefie ustala się:

1) dopasowanie nowoprojektowanej zabudowy do skali zabudowy historycznej, wkomponowanie w ukształtowanie terenu;

2) ustala się ochronę: zieleni komponowanej stanowiącej obsadzenia historycznych parceli, alei, szpalerów drzew, pojedynczych okazów drzew i grupy cennych drzew - oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych; w wypadku niezbędnej ze względów zagrożenia życia i mienia lub sanitarnych wycinki drzew ustala się wymóg kompensacji przyrodniczej w celu przywrócenia równowagi

przyrodniczej w formie nasadzeń drzew takich samych gatunków w najbliższym rejonie drzewa usuniętego; ewentualna (konieczna) wycinka drzew powinna być ograniczona do niezbędnego minimum i dobywać się poza okresem lęgowym ptaków;

3) wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy oraz nasadzeń granicznych; przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić ochronę otoczenia i ekspozycji obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, w tym należy uwzględnić zachowanie obszarów niezabudowanych.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem występuje obszar przestrzeni publicznej wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna obejmujący tereny przyległe do ul. Warszawskiej – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 11.U, 12.U, 13.KP, 14.ZP,KP, 15.ZP, 16.ZP – ustalania szczegółowe dla tych terenów zawarto w Rozdziale 3.

§ 14. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

1. W obszarze objętym planem występują pomniki przyrody: miłorząb, uznany za pomnik przyrody uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie nr XXXII/222/93 z dnia 8.10.1993 r. - oznaczony na rysunku planu symbolem P1 oraz cis, uznany za pomnik przyrody uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr XXXII/222/93 z dnia 8.10.1993 r. - oznaczony na rysunku planu symbolem P2. Dla pomników przyrody obowiązują przepisy prawa miejscowego oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

2. Na obszarze objętym planem występują tereny o spadkach powyżej 15%, stanowiące tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - oznaczone na rysunku planu; na terenach

tych może wystąpić erozja i osuwanie się gruntów; przy zagospodarowaniu i zabudowie tych terenów należy uwzględnić następuję wymogi:

1) w przypadku niezbędnego do zagospodarowania terenu podcinania zboczy i tworzenia skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom morfodynamicznym, należy:

a) zapewnić stabilność geodynamiczną skarpy metodami technicznymi i biologicznymi, przy wizualnej dominacji elementów naturalnych;

b) stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na tych terenach oraz na terenach przyległych zagwarantować bezpieczeństwo przeciw osuwiskowe;

c) w nasadzeniach roślinności stosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną i krzewiastą, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację skarpy przez ludzi;

d) nie skierowywać wód opadowych z terenu przyległej wierzchowiny wysoczyzny na skarpę, zapewnić odwodnienie podnóża skarpy;

e) nie używać gruzu i innych odpadów do ukształtowania skarp;

f) dopuszcza się budowę nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowę istniejących na terenach potencjalnie zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych przy zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania; w przypadku projektowania i realizacji inwestycji na tych terenach wymagane jest wykonanie opinii geotechnicznej celem ustalenia kategorii geotechnicznej budynków.

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

4. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska.

5. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych (w tym garaży) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, pod warunkiem nie przesłaniania światła słonecznego w pomieszczeniach mieszkalnych budynków usytuowanych na przyległych działkach budowlanych.

6. Do obszaru objętego planem od strony południowo-wschodniej przylegają tereny kolejowe, stanowiące tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu. Wzdłuż terenów kolejowych występuje strefa ograniczeń, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obszarów kolejowych; w strefie zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego.

7. Planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej 50 m ponad poziom terenu i wyższej, przed wydaniem pozwolenia na budowę wymagają zgłoszenie do właściwego organu wojskowego.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obszar objęty planem powiązany jest z otoczeniem:

1) drogą publiczną – ul. Warszawską, położoną poza obszarem objętym planem, przyległą do obszaru objętego planem od strony południowej;

2) drogą publiczną – ul. Graniczną, położoną wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem, połączoną na odcinku zachodnim z ul. Mylną.

2. W obszarze objętym planem układ drogowy tworzą:

1) teren 1.KDL - przeznaczony na budowę skrzyżowania ul. Warszawskiej z drogą publiczną 4.KDD, stanowiącą dojazd do działek płożonych przy ul. Śliskiej;

2) istniejąca ul. Graniczna – teren 2.KDD; projektuje się poszerzenia ulicy na odcinku wschodnim;

3) projektowana droga publiczna – teren 4.KDD, połączona z terenem 1.KDL, obsługująca działki położone w rejonie ul. Śliskiej;

4) istniejące drogi wewnętrzne 5.KDW i 6.KDW, połączone z ul. Graniczną;

5) publiczny ciąg pieszo – jezdny 7.KDX, stanowiący dojazd do terenów i budynków położonych przy ul. Śliskiej,

6) publiczny ciąg pieszy 8.KX, stanowiący dojście do budynków położonych przy ul. Śliskiej, z dopuszczonym tymczasowym dojazdem do tych budynków;

7) publiczny ciąg pieszo-rowerowy 9.KXR, prowadzący od terenu 1.KDL do ul. Granicznej.

3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych (miejsc parkingowych) dla samochodów osobowych, do realizacji w obrębie działki budowlanej – terenu objętego inwestycją:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny;

3) budynki usługowe: minimum 2,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej - nie mniej niż 2 miejsca na obiekt oraz minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;

4) place składowe, magazyny: minimum 5 miejsc na 1000 m^2 powierzchni składowej;

5) dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

6) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby;

7) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu.

8. Miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Przy realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zapewnić miejsca postojowe dla każdej funkcji.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) planowaną sieć wodociągową należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszo - rowerowych; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci wodociągowej w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji;

3) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne oraz zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz dróg pożarowych.

2. Odprowadzanie ścieków:

1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;

2) planowaną sieć kanalizacyjną należy sytuować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) z dachów budynków: na powierzchnię terenu nieutwardzonego, do gruntu, bezpośrednio lub poprzez urządzenia retencyjne, w obrębie terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem tego terenu;

2) z parkingów, placów i innych powierzchni utwardzonych: na powierzchnię terenu nieutwardzonego, do studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej, a następnie do odbiornika; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu;

3) z terenów dróg publicznych: do kanalizacji deszczowej, na powierzchnię terenu nieutwardzonego w tych drogach lub w drogach przyległych, z którymi są połączone;

4) z terenów dróg wewnętrznych: na powierzchnię terenu nieutwardzonego, do studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej, a następnie do odbiornika; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu;

5) wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;

6) planowaną sieć kanalizacji deszczowej należy sytuować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji;

7) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 55.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) w oparciu o istniejące i projektowane przewody i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii lub z własnych ekologicznych źródeł energii;

2) projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przyjąć jako kablową (podziemną), usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg lub w uzasadnionych przypadkach jako napowietrzną - prowadzoną wzdłuż dróg lub wzdłuż granic działek, w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zabudowy terenów; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji;

3) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowania ich nowymi odcinkami (napowietrznymi lub kablowymi) stosownie do potrzeb;

4) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje (w rozumieniu przepisów odrębnych) z wykluczeniem urządzeń i obiektów napędzanych siłą wiatru i biogazowni; zasięg uciążliwości dla środowiska ww. urządzeń i obiektów wynikający z ich eksploatacji winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

5. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z sieci miejskiej, z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje (w rozumieniu przepisów odrębnych) z wykluczeniem urządzeń i obiektów napędzanych siłą wiatru i biogazowni; zasięg uciążliwości dla środowiska ww. urządzeń i obiektów wynikający z ich eksploatacji winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

6. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy;

projektowaną sieć gazową należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji.

7. Gospodarka odpadami: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami

prawa miejscowego oraz z przepisami odrębnymi.

8. Infrastruktura telekomunikacyjna: w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Na działkach, na których niniejsza uchwała w stosunku do uchwały, o której mowa § 20 nie zmienia przeznaczenia, opłaty tej nie nalicza się.

3. Dla działek ewidencyjnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kwidzyn lub dla działek ewidencyjnych przeznaczonych na realizację celu publicznego, opłaty nie nalicza się.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18. 1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **1.MN** (powierzchnia około 0,32 ha);
- **2.MN** (powierzchnia około 0,48 ha);
- **3.MN** (powierzchnia około 0,05 ha);
- **4.MN** (powierzchnia około 1,08 ha);

2) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa wolnostojąca; dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego; dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem działek;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 25 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 0,70, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 0,40;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60 %;

e) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne:

- na działkach usytuowanych wzdłuż ul. Granicznej (przyległych do ul. Granicznej) - w pierwszej linii zabudowy: maksymalnie 8,50 m, dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną; poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,6 m,
- na pozostałych działkach: maksymalnie 9 m, dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną; poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,6 m,

- budynki gospodarcze (w tym garaże) – maksymalnie 5 m przy zastosowaniu dachu dwuspadowego, harmonijnie dopasowanego do dachu budynku głównego, maksymalnie 4 m przy dachu płaskim jednospadowym, 1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną,
- słupy, maszty– maksymalnie 9 m;

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- budynki gospodarcze (w tym garaże) - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0;

g) usytuowanie budynków:

- na działkach usytuowanych przy ul. Granicznej (przyległych do ul. Granicznej), w pierwszej linii zabudowy - budynki sytuować kalenicą prostopadle do linii historycznych podziałów ewidencyjnych (z dopuszczeniem odchylenia do 10^0), proporcje rzutu budynku 1:1,2 – 2;
- na działkach usytuowanych w głębi terenów - budynki sytuować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii historycznych podziałów ewidencyjnych (z dopuszczeniem odchylenia do 10^0);

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome: dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blacha na rąbek, papa; dachówka w kolorze ceglastym, brązowym, czerwonym, matowym;
- elewacje - w kolorach pastelowych, nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów historycznych: tynki mineralne, drewno, cegła lub na podstawie badań stratygraficznych kolorystyki (dla budynków zabytkowych);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren 1.MN:

- teren położony jest w strefie konserwatorskiej K2, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.5,
- w terenie występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2;

b) teren 2.MN:

- część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie konserwatorskiej K2, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.5,
- część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie konserwatorskiej K3, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.6,
- w terenie występuje budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu - oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 3,

- w terenie występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2;

c) teren 3.MN:

- w terenie występuje budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu - oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 3,
- teren położony jest w strefie konserwatorskiej K2, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.5,
- w terenie występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2;

d) teren 4.MN:

- w terenie występują budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.3,
- część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie konserwatorskiej K2, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.5,
- część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie konserwatorskiej K3, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.6,
- w terenie występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2;
- w terenie występuje okaz drzewa oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust.3 pkt 6;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) teren 1.MN - dojazd z drogi publicznej 2.KDD;

b) teren 2.MN - dojazd z drogi publicznej 2.KDD;

c) teren 3.MN - dojazd z drogi wewnętrznej 5.KDW;

d) teren 4.MN - dojazd z drogi publicznej 2.KDD, z drogi wewnętrznej 5.KDW i 6.KDW;

e) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.3;

6) stawka procentowa: 30% z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §17.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **5.MNU (powierzchnia około 0,42 ha);**

2) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa wolnostojąca, zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowane oddzielnych obiektach; dopuszcza się garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego i/lub usługowego; dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub dobudowane do innych budynków; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem terenu; dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 25 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 0,70, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 0,40;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 %;

e) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, budynki usługowe, magazyny, wiaty – maksymalnie 9 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,6 m,
- budynki gospodarcze i garaże – maksymalnie 8 m przy zastosowaniu dachu dwuspadowego, harmonijnie dopasowanego do dachu budynku o wartościach historyczno–kulturowych znajdującego się w tym terenie, maksymalnie 6 m przy dachu płaskim, 1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną,
- słupy, maszty– maksymalnie 9 m;

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- budynki usługowe, magazyny: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- budynki gospodarcze i garaże - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0;

g) usytuowanie budynków: najdłuższym bokiem równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 6.MWU (z dopuszczeniem odchylenia do 10^0);

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blacha na rąbek, papa; dachówka w kolorze matowym: ceglastym, brązowym, czerwonym,
- elewacje - w kolorach pastelowych, nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów historycznych: tynki mineralne, drewno, cegła lub na podstawie badań stratygraficznych kolorystyki (dla budynków zabytkowych);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenie występuje budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu - oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.3;

b) teren położony jest w strefie konserwatorskiej K3, w której obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.6;

c) w terenie występuje historyczny dziedziniec wewnętrzny – oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd z drogi publicznej dojazdowej 4.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.3;

6) stawka procentowa: 30% z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §17.

3. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **6.MWU** (powierzchnia około 0,35 ha);
- **7.MWU** (powierzchnia około 0,63 ha);
- **8.MWU** (powierzchnia około 0,26 ha);
- **9.MWU** (powierzchnia około 0,13 ha);

2) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej – wyłączenie usługi nieuciążliwe (z wykluczeniem magazynów i składów) wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowane w oddzielnych budynkach; dopuszcza się garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku podstawowego (mieszkalnego lub usługowego); dopuszcza

się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem terenu; wyklucza się garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, dopuszcza się zachowanie garaży istniejących;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 25%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 0,90, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 0,70;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

e) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe - maksymalnie 10 m, dwie lub trzy kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną, poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,60 m,
- słupy, maszty– maksymalnie 9 m;

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0; dopuszcza się zastosowanie dachu o kącie nachylenia od 15^0 do 25^0 przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,80 m - 1,20 m;

g) usytuowanie budynków:

- teren 6.MWU: budynki sytuować szczytem do linii rozgraniczającej z terenem 4.KDD (z dopuszczeniem odchylenia do 10^0),
- teren 7.MWU: budynki sytuować najdłuższym bokiem (i kalenicą jeśli występuje) prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 4.KDD przyległym od strony zachodniej (z dopuszczeniem odchylenia do 10^0); dla zabudowy w terenie 7.MWU lokalizowanej od strony drogi 9.KXR należy przyjąć kierunek kalenicy pod kątem ostrym, w nawiązaniu do zabudowy historycznej w tym obszarze(zabudowy przy ul. Śliskiej 5),
- teren 8.MWU: budynki sytuować najdłuższym bokiem (i kalenicą jeśli występuje) równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 4.KDD przyległym od strony wschodniej (z dopuszczeniem odchylenia do 10^0),
- teren 9.MWU: budynki sytuować najdłuższym bokiem prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 11.U – na wybranym odcinku (z dopuszczeniem odchylenia do 10^0);

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome: dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blacha na rąbek, papa; dachówka w kolorze matowym: ceglastym, brązowym, czerwonym,
- elewacje - w kolorach pastelowych, nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów historycznych: tynki mineralne, drewno, cegła lub na podstawie badań stratygraficznych kolorystyki (dla budynków zabytkowych);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren 6.MWU: teren położony jest w strefie konserwatorskiej K3, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.6;

b) teren 7.MWU:

- w terenie występuje budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.2,
- teren położony jest w strefie konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4,
- w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.6;

c) teren 8.MWU:

- w terenie występują budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.2,
- w terenie występuje budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.3,
- teren położony jest w strefie konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4;
- w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.6;

d) teren 9.MWU:

- w terenie występuje budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.2,
- teren położony jest w strefie konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) teren 6.MWU - dojazd z drogi publicznej 4.KDD; tymczasowo, to jest do czasu realizacji drogi 4.KDD dojazd do terenu z ciągu pieszo – jezdnego 7.KDX;

b) teren 7.MWU - dojazd z drogi publicznej 4.KDD, z ciągu pieszo – jezdnego 7.KDX;

c) teren 8.MWU - dojazd z drogi publicznej 4.KDD, z ciągu pieszo – jezdnego 7.KDX;

d) teren 9.MWU - dojazd z drogi publicznej 4.KDD; tymczasowo, to jest do czasu realizacji drogi 4.KDD dojazd z ul. Warszawskiej;

e) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.3;

6) stawka procentowa: 30% z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §17.

4. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **10.MW** (powierzchnia około 0,24 ha);

2) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku podstawowego (mieszkalnego);

Dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 35 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 1,10, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 0,70;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

e) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne - maksymalnie 9,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych; dla budynku istniejącego na działce nr 385 – wysokość i liczba kondygnacji maksymalnie jak w stanie istniejącym, dopuszcza się kondygnację podziemną, poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,6 m,
- budynki gospodarcze i garaże – maksymalnie 5 m przy zastosowaniu dachu dwuspadowego, harmonijnie dopasowanego do dachu budynku głównego, maksymalnie 4 m przy dachu płaskim jednospadowym, 1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną,
- słupy, maszty– maksymalnie 9 m;

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- budynki gospodarcze (w tym garaże) - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 30^0, dachy płaskie;

g) usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższym bokiem i kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 2.MN (z dopuszczeniem odchylenia do 10^0);

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome: dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blacha na rąbek, papa; dachówka w kolorach matowych: ceglastym, brązowym, czerwonym,
- elewacje - w kolorach pastelowych, nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów historycznych: tynki mineralne, drewno, cegła;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren położony jest w strefie konserwatorskiej K2, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd z drogi publicznej 2.KDD oraz z drogi wewnętrznej 5.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.3;

6) stawka procentowa: 30% z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §17.

5. **Tereny zabudowy usługowej;**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenów:

- **11.U** (powierzchnia około 0,77 ha);
- **12.U** (powierzchnia około 2,15 ha);

2) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej:

a) teren 11.U: teren zabudowy usługowej – wyłączenie usługi administracji i inne usługi towarzyszące, wyklucza się budynki gospodarcze i garaże; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem działek;

b) teren 12.U: teren zabudowy usługowej – wyłączenie usługi oświaty i wychowania i inne usługi towarzyszące itp., wyklucza się budynki gospodarcze i garaże; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem działek;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 11.U: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren 12.U: zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy

- teren 11.U: jak w stanie istniejącym,
- teren 12.U: maksymalnie 20 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy

- teren 11.U - minimalny 0,00, dopuszcza się zwiększenie o powierzchnię poddasza użytkowego wynikającą z odbudowy dachu nad dawną powozownią;
- teren 12.U - minimalny 0,00, maksymalny 0,60;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

e) wysokość zabudowy:

- teren 11.U - budynek wpisany do rejestru zabytków – jak w stanie istniejącym (nie dotyczy budynku dawnej powozowni, dla którego dopuszcza się wysokość wynikająca z formy historycznego kształtu dachu;
- teren 12.U - budynek ujęty w GEZ – jak w stanie istniejącym, budynki inne maksymalnie 9,0 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,6 m;
- słupy, maszty – wyklucza się, nie dotyczy słupów oświetleniowych, dla których dopuszcza się wysokość do 8 m;

f) forma dachów:

- teren 11.U – budynek wpisany do rejestru zabytków – jak w stanie istniejącym (nie dotyczy budynku dawnej powozowni, dla którego dopuszcza się formę historycznego kształtu dachu); inne budynki - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych nawiązujący do budynku zabytkowego;
- teren 12.U - budynek objęty ochroną ustaleniami planu – jak w stanie istniejącym, budynki inne dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30^0,

g) usytuowanie budynków:

- teren 11.U - budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle do linii rozgraniczającej z ul. Warszawską (z dopuszczeniem odchylenia do 10 stopni),
- teren 12.U - budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. Warszawską (z dopuszczeniem odchylenia do 10 stopni), dla hali gimnastycznej dopuszcza się usytuowanie dowolne;

i) materiał i kolorystyka:

- dachy strome: dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blacha na rąbek, papa; dachówka w kolorach matowych: ceglastym, brązowym, czerwonym,
- dachy płaskie: papa, blacha na rąbek; odcienie grafitowe,
- elewacje: kolorystyka zgodna z historycznymi uwarunkowaniami na podstawie badań stratygraficznych kolorystyki budynków zabytkowych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren 11.U:

- w terenie występuje budynek zabytkowy wraz z działką nr 470 wpisany do Rejestru zabytków województwa pomorskiego - oznaczony na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1,
- teren położony jest w strefie konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4,

- w terenie wskazuje się miejsce historycznego wjazdu na działkę; ustala się jego zachowanie jako ciągu pieszego lub pieszo – jezdnego.
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd do terenu 13.KP;

b) teren 12.U:

- w terenie występuje budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.2,
- teren położony jest w strefie konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) teren 11.U - dojazd z drogi publicznej dojazdowej 4.KDD oraz ul. Warszawskiej, przyległej do terenu od strony południowej (poza obszarem objętym planem),

b) teren 12.U - dojazd z ul. Warszawskiej, przyległej do terenu od strony południowej (poza obszarem objętym planem) oraz z drogi publicznej dojazdowej 3.KDD (ul. Mylnej);

c) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.3;

6) stawka procentowa: 30% z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §17.

6. **Teren parkingu.**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **13.KP** (powierzchnia około 0,12 ha);

2) przeznaczenie terenu: teren parking, dopuszcza się zachowanie istniejącego garażu;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 10 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,00, maksymalny 0,10;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni terenu;

e) wysokość zabudowy:

- garaż – jak w stanie istniejącym,
- słupy, maszty– maksymalnie 9 m;

f) forma dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30^0,

g) usytuowanie budynków - garażu istniejącego: jak w stanie istniejącym;

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome: dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blacha na rąbek, papa; dachówka w kolorach matowych: ceglastym, brązowym, czerwonym,
- dachy płaskie: papa, blacha na rąbek; odcienie grafitowe,
- elewacje - w kolorach pastelowych, nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów historycznych: tynki mineralne, drewno, cegła;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- teren położony jest w strefie konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4,
- minimum 20% powierzchni terenu powinna stanowić nawierzchnia półprzepuszczalna,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd do terenu 14.ZP,KS;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd - z drogi publicznej dojazdowej 4.KDD przez teren 11.U i z ul. Warszawskiej, przyległej do terenu od strony południowej (poza obszarem objętym planem);

b) wskaźniki miejsc postojowych – nie dotyczy;

6) stawka procentowa: 30% z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §17.

7. **Tereny zieleni urządzonej i parkingów**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **14.ZP,KP** (powierzchnia około 0,13 ha);

2) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej, teren parkingu; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej; wyklucza się lokalizację budynków;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie dotyczy, wyklucza się lokalizację budynków;

c) wskaźnik intensywności zabudowy - nie dotyczy, wyklucza się lokalizację budynków;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni terenu;

e) wysokość zabudowy:

- budynki – nie dotyczy,

- słupy, maszty– maksymalnie 9 m;

f) forma dachów - nie dotyczy;

g) usytuowanie budynków– nie dotyczy;

h) kolorystyka - nie dotyczy;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren położony jest w strefie konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd - z ul. Warszawskiej, przyległej do terenu od strony południowej (poza obszarem objętym planem) bezpośrednio i przez teren 13.KS;

b) wskaźniki miejsc postojowych – nie dotyczy;

6) stawka procentowa: 30% z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §17.

8. **Tereny zieleni urządzonej.**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **15.ZP** (powierzchnia około 0,16 ha);

- **16.ZP** (powierzchnia około 5,51 ha);

- **17.ZP** (powierzchnia około 0,05 ha);

2) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

a) teren 16.ZP – dopuszcza się lokalizację placów zabaw, sportowych i rekreacyjnych urządzeń terenowych, obiektów służących rozrywce, altan, zbiorników wodnych (w tym zbiorników wód opadowych i roztopowych dla innych terenów), dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu z wykluczeniem tymczasowych obiektów handlowo-usługowych; teren wskazuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy oraz teren służący organizacji imprez masowych; dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

c) teren 17.ZP - dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

d) w terenach wyklucza się lokalizację budynków,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczy;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

c) wskaźnik intensywności zabudowy - nie dotyczy;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni terenu;

e) wysokość zabudowy:

- obiekty rozrywki – maksymalnie 6 m,
- altany – maksymalnie 4 m,
- słupy, maszty– maksymalnie 8 m;

f) forma dachów:

- budynki - nie dotyczy.

g) usytuowanie budynków– nie dotyczy;

h) kolorystyka – w nawiązaniu do naturalnych materiałów;

i) zagospodarowanie każdego z terenów powinno być ujednolicone stylowo; zagospodarowanie terenu 16.ZP winno wpisywać się w naturalno-krajobrazowy charakter terenu;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny przeznaczone na realizację celów publicznych;

b) teren 14.ZP i 15.ZP: tereny położone są w strefie konserwatorskiej K1 – jak oznaczono na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4 ;

c) teren 16.ZP:

- teren położony w strefie konserwatorskiej K2 – jak oznaczono na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 5 oraz K3– jak oznaczono na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 6,
- w terenie występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie punktu widokowego – w miejscu oznaczonym na rysunku planu; na przedpolu widokowym ustala się:
  - zakaz lokalizacji obiektów rozrywki,
  - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej naziemnej i nadziemnej,
  - nasadzenia wyłączenie zieleni niskiej;

d) teren 17.ZP: istniejący zbiornik wodny do zachowania, z możliwością przebudowy (powiększenia, pogłębienia, itp.);

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd:

- teren 15.ZP - z ul. Warszawskiej, przyległej do terenu od strony południowej (poza obszarem objętym planem) oraz z drogi publicznej dojazdowej 3.KDD (ul. Mylnej),

- teren 16.ZP - z drogi publicznej 2.KDD, z drogi publicznej 4.KDD, tymczasowo, to jest do czasu realizacji drogi 4.KDD z ciągu pieszo – jezdnego 7.KDX,
- teren 17.ZP - z drogi wewnętrznej 4.KDD przez teren 7.MWU, tymczasowo, to jest do czasu realizacji drogi 4.KDD z ciągu pieszo – rowerowego 9.KXR;

b) wskaźniki miejsc postojowych – nie dotyczy;

6) stawka procentowa: 30% z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §17.

9. **Droga publiczna klasy lokalnej.**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **1.KDL** (powierzchnia około 0,08 ha);

2) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej – teren przeznaczony na budowę skrzyżowania drogi 4.KDD z ul. Warszawską położoną poza obszarem objętym planem; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;

3) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w strefie konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4;

b) w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.6;

c) w terenie występują okazy drzew oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust.3 pkt 6;

d) dopuszcza się nasadzenia drzew;

5) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust.3.

10. **Drogi publiczne klasy dojazdowej.**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **2.KDD** (powierzchnia około 0,72 ha);
- **3.KDD** (powierzchnia około 0,02 ha);
- **4.KDD** (powierzchnia około 0,38 ha);

2) przeznaczenie terenów:

a) teren 2.KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Graniczna);

- dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,
- wyklucza się lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu oraz obiektów usługowych typu „kiosk”,

b) teren 3.KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - fragment ul. Mylnej;

- dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,
- wyklucza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz obiekty usługowe typu „kiosk”,

c) teren 4.KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

- dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą,
- wyklucza się lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu oraz obiektów usługowych typu „kiosk”,
- na odcinku od terenu 1.KDL do terenu 16.ZP ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej,
- chodnik minimum jednostronny;

3) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren 2.KDD

- teren położony jest w strefie konserwatorskiej K2, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.5,
- dopuszcza się nasadzenia drzew (grupy drzew, aleje, szpalery);

b) teren 3.KDD – teren położony jest w strefie konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4;

c) teren 4.KDD:

- teren położony jest w strefie konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4,
- w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.6;

5) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust.3.

11. **Drogi wewnętrzne**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **5.KDW** (powierzchnia około 0,04 ha);
- **6.KDW** (powierzchnia około 0,05 ha);

2) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się urządzenie dróg jako ciąg pieszo-jezdny;

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny położone są w strefie konserwatorskiej K2, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.5,

b) w terenach występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2;

5) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust.3.

12. **Ciąg pieszo-jezdny**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **7.KDX** (powierzchnia około 0,04 ha);

2) przeznaczenie terenu: teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej – sieci, słupów oświetleniowych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:**

a) teren położony jest strefie konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4;

b) w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.6;

5) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust.3.

13. **Ciąg pieszy**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **8.KX** (powierzchnia około 0,02 ha);

2) przeznaczenie terenu: teren publicznego ciągu pieszego; tymczasowo - to jest do czasu realizacji drogi 4.KDD dopuszcza się dojazd do terenu 8.MWU;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej – sieci, słupów oświetleniowych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w strefie konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4;

b) w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.6;

c) do czasu połączenia ciągu pieszo – jezdnego 7.KDX z drogą 4.KDD dopuszcza się dojazd do terenu 7.KDX przez teren 9.KXR;

5) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust.3.

14. **Ciąg pieszo – rowerowy**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **9.KXR** (powierzchnia około 0,19 ha);

2) przeznaczenie terenu: teren publicznego ciągu pieszo – rowerowego ze ścieżką rowerową dwukierunkowa;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej – sieci, słupów oświetleniowych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4;

b) część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie konserwatorskiej K2, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.5;

c) część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie konserwatorskiej K3, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.6;

d) w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.6, oraz: wszelka zabudowa w tym terenie wymaga uzyskania opinii Zakładu Linii Kolejowych w Gdyni do czasu połączenia ciągu pieszo – jezdnego 7.KDX z drogą 4.KDD dopuszcza się dojazd do terenu 7.KDX;

5) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust.3.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 20. Traci moc obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WARSZAWSKA-GRANICZNA” w Kwidzynie, uchwalony uchwałą Nr XLVII/353/06 z dnia 28.09.2006 r.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesołowski

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KWIDZYN
SKALA 1:10 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WARSZAWSKA-GRANICZNA I" W KWIDZYNIE

RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....XVIII/185/20.....
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE Z DNIA ..31 SIERPNIA 2020 R.....

Legenda

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta
- Granica strefy kontynuacji i uzupełnień zabudowy w poszczególnych funkcjach
- Granica strefy przekształceń zabudowy i struktury przestrzennej
- Granica strefy rozwoju zabudowy i zmian w strukturze przestrzennej
- Granica obszaru wskazanego do rewitalizacji

Kierunki przeznaczenia terenów
- Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- Obszary zabudowy przemysłowo - usługowej
- Obszary zabudowy usługowej

Obszary zieleni miejskiej
- ZC Tereny cmentarzy
- ZD Tereny ogrodów działkowych
- ZP Tereny zieleni parkowej - publicznej

Obszary niezagospodarowane w sukcesji naturalnej, wskazane do rozwoju zgodnie z przeznaczeniem terenów przyległych

Obiekty i obszary kulturowe objęte i wskazane do prawnej ochrony
- Układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków

Obszary do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- Granica strefy obejmującej wartościowe układy urbanistyczne, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych
- Granica strefy ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego

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, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta
- Granica strefy obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące ochronę ekspozycji i krajobrazu historycznego - ograniczenie zabudowy do 3 kondygnacji
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące ochronę ekspozycji i krajobrazu historycznego - ograniczenie zabudowy do 4 kondygnacji
- Stanowiska archeologiczne

Obiekty i obszary przyrodnicze objęte i wskazane do prawnej ochrony
- Granica istniejących Obszarów Chronionego Krajobrazu
- Granica projektowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Wisły" - jeden z wariantów

Pomniki przyrody
- Pojedyncze drzewa
- Głaz narzutowy
- Grupa głazów narzutowych

Lasy ochronne
- Granica lasów wodochronnych
- Granica lasów glebochronnych
- Granica istniejącego rezerwatu
- Granica projektowanego rezerwatu przyrody (ŻG - "Źródliskowy Grąd", ŻJ - "Źródliskowe Jary")
- Granica projektowanego Użytku Ekologicznego

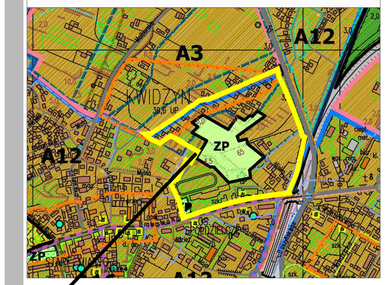
Układ komunikacyjny nadrzędny
- Projektowana "wschodnia" obwodnica miasta
- Układ komunikacyjny podstawowy
- Układ komunikacyjny uzupełniający

Szlaki rowerowe o znaczeniu międzynarodowym
- EuroRout R-1

Szlaki rowerowe o znaczeniu międzyregionalnym
- Napoleoński
- Kopernikowski
- Trasa Tysiąca Jezior - Pojezierna

Szlaki rowerowe o znaczeniu regionalnym
- Trasa rowerowa nr 123

Szlaki rowerowe projektowane o znaczeniu ponadlokalnym



LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM



OBJAŚNIENIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

4.MN - OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI - SYMBLOE CYFROWO-LITEROWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KP TEREN PARKINGU
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTZNYCH
- KDX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
- KXR TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH

GRANICE OSZARÓW I OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
- GRANICE DZIAŁKI I BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
- BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH, OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
- DZIEDZINIEC WEWNĘTRZNY
- K1 STREFA KONSERWATORSKA K1 - STREFA OCHRONY HISTORYCZNYCH ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH, OBEJMUJĄCA HISTORYCZNE ZESPOŁY I UKŁADY ZABUDOWY HISTORYCZNEJ Z ZACHOWANYM UKŁADEM DROGOWYM, ISTOTNE DLA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO MIASTA
- K2 STREFA KONSERWATORSKA K2 - STREFA OBEJMUJĄCĄ MNIEJSZE ZESPOŁY ZABUDOWY Z ZACHOWANYM UKŁADEM DROGOWYM
- K3 STREFA KONSERWATORSKA K3 - STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI I KRAJOBRAZU HISTORYCZNEGO, OBEJMUJĄCĄ TERENY POŁOŻONE POMIĘDZY STREFAMI K1 I K2
- HISTORYCZNE PODZIAŁY EWIDENCYJNE
- MIEJSCE HISTORYCZNEGO WJAZDU

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- P1, P2 POMNIKI PRZYRODY P1 - MIŁORZĄB, P2 - CIS
- TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE OSUWANIEM SIE MAS ZIEMNYCH
- STREFA OGRANICZEŃ OD TERENU KOLEJOWEGO

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA
- OKAZY DRZEW / GRUPY DRZEW
- SZPALERY DRZEW
- ALEJA DRZEW
- PUNKT WIDOKOWY
- GRANICE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH ORAZ GRANICE TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE
- TEREN KOLEJOWY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- PUNKT WIDOKOWY I LUNETA NA ZESPÓŁ KATEDRALNO-ZAMKOWY
- POLE EKSPOZYCYJNE NA DOLINĘ WISŁY
- SZPALER DRZEW WZDŁUŻ ULICY JAGIEŁŁY - POZA GRANICAMI MPZP / CENNE OKAZY DRZEW WZDŁUŻ ULICY WARSZAWSKIEJ- POZA GRANICAMI MPZP

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"WARSZAWSKA-GRANICZNA I" W KWIDZYNIE
UCHWALONY UCHWAŁĄ NR.....XVIII/185/20..... RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE
DNIA....31 SIERPNIA 2020 R.....
RYSUNEK PLANU , SKALA 1: 1000

GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH JAKUB SIENIAWSKI uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o p. i z.p.
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawnienia do projektowania wpisanowniu przestrzennym nr 344/88

DATA OPRACOWANIA: STYCZEŃ 2020 R.

PROJEKTOWANIE ARCHITEKURA +URBANISTYKA

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT
architekt jakub sieniawski
ul. Kościuszki 1c/2, 82-500 Kwidzyn
t: 606 370 733
e:sieniawski@studioprojekt.eu
nip 957 057 07 71

UWAGA!!
Na nopie do celów projektowych nie wyróżnion
ujawnionym w księgach wieczystych na podst
Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listop

Wykonał dnia 13.07.2018
Sprawdził uprawniony: Wojciech Pagieła

– zakres opracowania

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/185/20
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 31 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WARSZAWSKA-GRANICZNA I” w Kwidzynie

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 13 lutego 2020 r. do 5 marca 2020 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszawska-Graniczna I” w Kwidzynie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w nieprzekraczalnym terminie składania uwag tzn. do 20 marca 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesołowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/185/20

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 31 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze 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 cieplną 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 2020 r. poz. 713 ze 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 833 ze 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 zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1437 ze zm.) 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1843 ze zm.).

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesołowski