Załącznik Nr 4
do protokołu Nr XXIX/17
z sesji Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 30 marca 2017r.

UCHWAŁA NR XXIX/175/17
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego REJON ULICY JAGIEŁŁY w Kwidzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 446, zm.: Dz.U. z 2016r. poz. 1579 i 1948) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 778, zm.: Dz.U. z 2016r. poz. 904, 961, 1250 i 1579) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/222/10 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 stycznia 2010r., zmienioną uchwałą Nr XXXIV/226/13 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 listopada 2013r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Jagiełły" w Kwidzynie, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
2. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice opracowania planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
   5) obiekty objęte ochroną w planie miejscowym;
   6) strefa wartościowych układów urbanistycznych;
   7) historyczna zieleń komponowana;
   8) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym.
3. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 2 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w §1;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący obraz graficzny ustaleń zawartych w tekście uchwały;

3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

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

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed linię nieprzekraczalną zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza, wiatrołapu lub innej), jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m; dopuszcza się remonty istniejących budynków wysuniętych poza linie zabudowy bez możliwości rozbudowy w kierunku drogi publicznej;

8) **usługach nieuciążliwych**- należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć, obiekty budowlane, liniowe lub sieciowe, w zakresie wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji, itp.;

10) **strefie wartościowych układów urbanistycznych** - należy przez to rozumieć, strefę wyznaczoną dla zespołów zabudowy oraz pojedynczych obiektów posiadających wartości historyczne i kulturowe (tzn. wyróżniające się ze względu na formę architektoniczną, styl, czas powstania, funkcje, materiał itd.) przestrzennie powiązanych ze sobą, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, w/w strefa wskazana została na rysunku planu;

11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, itd.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4.

Przeznaczenie terenów.

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

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

3) **MW/U** - tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

4) **U** - teren zabudowy usługowej;

5) **UK** - teren zabudowy usługowej - kultu religijnego;

6) **WS/ZP** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej;

7) **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

8) **KDG** - tereny dróg publicznych - klasy głównej;

9) **KDL** - tereny dróg publicznych - klasy lokalnej;

10) **KDD** - tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej;

11) **KDX** - tereny ciągu pieszo-jezdnego;

12) **KX** - tereny ciągu pieszego;

13) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;

14) **Tz** - tereny zamknięte - linia kolejowa.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 metra od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
4. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę linii regulacyjnych dróg w celu regulacji pasów drogowych oraz podziały w celu regulacji stanu faktycznego zagospodarowania.
5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej symbolem MN/U oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej symbolem MW/U, ustala się możliwość występowania funkcji mieszkaniowej i usługowej, łącznie i rozdzielnie.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami 22MN i 17MN w przypadku realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej ustala się obowiązek lokalizacji za budynkiem mieszkalnym.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem 24MW/U ustala się zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej, dla pozostałych terenów obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących garaży o liczbie stanowisk postojowych większej niż dwa.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 24MW/U ustala się zakaz makroniwelacji.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem 26U dopuszcza się lokalizację zespołów garaży oraz garaży wolnostojących murowanych.
10. W terenach graniczących z terenami 11KDG i 33KDG budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinny być zabezpieczone przed uciążliwościami wynikającymi z emisji hałasu i drgań, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę linii regulacyjnych dróg celem dostosowania do parametrów technicznych, poszerzenia drogi lub lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dopuszcza się nowe nasadzenia drzew w pasach drogowych pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.
2. Ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi.
3. Ustala się ochronę historycznej zieleni komponowanej poprzez:

1) pielęgnację i utrzymanie zieleni,

2) kompensację przyrodniczą poprzez nasadzenie w ilości, 1 obiekt nasadzony na 1 wycięty, przy zachowaniu tego samego gatunku w najbliższej okolicy lub gatunku szlachetnego, długowiecznego.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 31-33, około 1915-1920, w terenie 30MW/U,

2) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 37, około 1880-1895, w terenie 31MN/U,

3) Dawna Loża Masońska „Pod Złotą Harfą", ul. Warszawska 39, 1825 r., w terenie 28UK,

4) Budynek gospodarczy, ul. Warszawska 39a, około 1880-1890, w terenie 28UK,

5) Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

a) nakaz zachowania kształtu dachu, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego i historycznej kolorystyki,

b) ochronę historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, w tym jej podziałów;

c) nakaz stosowania materiałów wysokiej jakości i wysokiej estetyki nawiązującej do historycznej,

d) dopuszcza się rozbudowę o maksymalnie 25% powierzchni budynku chronionego, rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej (historycznej), na zasadach zachowania dobrych proporcji bryły budynku (istniejące obiekty rozbudowane przekraczające ww. parametr, dopuszcza się ich zachowanie bez możliwości dalszej rozbudowy i nadbudowy);

e) nakaz zachowania zewnętrznej formy budowli z uwzględnieniem zapisów lit. d,

f) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym realizacji lukarn, balkonów i wystawek,

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

2. Obiekty objęte ochroną w planie miejscowym, dla których ustala się:

1) nakaz zachowania historycznego kształtu dachu, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego,

2) dopuszcza się pokrycie dachu materiałami dachówko podobnymi z zachowaniem historycznej kolorystyki,

3) ochronę historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;

4) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym realizacji lukarn od strony frontowej w połaciach dachowych,

5) dopuszcza się rozbudowę o maksymalnie 25% powierzchni budynku chronionego, rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej (historycznej), na zasadach zachowania dobrych proporcji bryły budynku, (istniejące obiekty rozbudowane przekraczające ww. parametr, dopuszcza się ich zachowanie bez możliwości dalszej rozbudowy i nadbudowy);

3. Wyznacza się strefę wartościowych układów urbanistycznych, dla której ustala się:

1) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy w zakresie gabarytu, kształtu pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, sztukaterii) rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,

2) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,

3) kolorystyka elewacji tynkowanych zabudowy stonowana w odcieniach kolorów pastelowych, barw ziemi,

4) ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem podziałów lub zachowanych przekazów ikonograficznych,

5) zachowanie i odtworzenie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury, w tym zachowanie podziałów parcelacyjnych (zakaz podziałów poprzecznych działek wzdłużnych),

6) dostosowanie architektury nowej zabudowy do historycznego zespołu zabudowy, przy czym ustala się nakaz realizacji zabudowy wolnostojącej usytułowanej kalenicą równolegle do pasa drogowego,

7) dostosowanie parametrów nowoprojektowanej zabudowy (wysokość, poziom posadowienia parteru, proporcje rzutu, kształt dachu i układ w stosunku do pasa drogowego) do geometrii historycznej zabudowy,

8) zakaz realizacji dachów wielospadowych,

9) powierzchnię zabudowy dla terenów MN maksymalnie 25%, dla terenów MN/U maksymalnie 30%,

10) postuluje się zachowanie historycznych podziałów geodezyjnych lub ich uczytelnienie w szczególności poprzez nasadzenia zieleni na granicach działek,

11) zakaz nadbudowy obiektów chronionych,

12) maksymalny poziom posadowienia parteru 0,6 m, przy głównym wejściu do budynku.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD, KDX, KX, WS/ZP jako ogólnodostępnych obszarów przestrzeni publicznej.
2. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego i parkingów.

§ 9.

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

- nie występuje potrzeba określenia.

§ 10.

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

Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki 20 m.

2) minimalna powierzchnia działki 600 m^2,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80^o do 100^o.

§ 11.

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

1. Ustala się zakaz zabudowy w obrębie historycznej zieleni komponowanej oznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej i małej architektury, ciągów pieszych i komunikacyjnych.
2. Dla terenów graniczących z terenami kolejowymi obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

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

1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.
2. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.).
3. Nowe sieci infrastruktury lokalizować w terenach komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach sąsiednich.
4. W przypadku braku możliwości lokalizacji zatok przystanków komunikacji publicznej w pasach drogowych, dopuszcza się ich lokalizacje w przyległych terenach funkcjonalnych.
5. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
6. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej.
7. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych po uprzednim podczyszczeniu.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez przylegające tereny dróg publicznych i wewnętrznych.
9. Ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenów z dróg 11KDG i 33KDG.
10. W zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych.

§ 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 14.

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

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.
2. Dla nieruchomości gminnych (z wyłączeniem nieruchomości obciążonych prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich) oraz nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego oraz obszarów przestrzeni publicznej przepisu ust. 1 nie stosuje się.

§ 15.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. **Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 10MN, 16MN, 17MN, 22MN** ustala się:
   1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej - 0,01 – 0,45 działki budowlanej,
   2) powierzchnię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 30% powierzchni działki lub terenu, z zastrzeżeniem §7 ust. 3 pkt 9,
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
   4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
      a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,
      b) 1 stanowisko na każde 50,0m^2 powierzchni usługowej jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal usługowy,

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu, nie więcej niż 9,0 m, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz chronione na podstawie ustaleń planu wysokość – jak w stanie istniejącym,

b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m przy zastosowaniu dachów dwuspadowych,

c) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30^0 do 45^0, z zastrzeżeniem §7 ust. 3 pkt 8,

d) dla terenu 10MN dopuszcza się dachy płaskie,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25^0 do 45^0,

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 600 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,

7) nie ogranicza się parametrów wielkościowych i geometrycznych dla działek geodezyjnych wydzielonych na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej, jak również w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

8) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 17MN występują obiekty objęte ochroną w planie miejscowym oraz wyznaczona została się strefa wartościowych układów urbanistycznych – obowiązują odpowiednio ustalenia §7 ust. 2 i 3.

2. **Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej symbolami 6MN/U, 15MN/U, 31MN/U ustala się:**

1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,01 - 0,45 działki budowlanej,

2) powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki lub terenu, z zastrzeżeniem §7 ust. 3 pkt 9,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,

b) 1 stanowisko na każde 50,0m^2 powierzchni usługowej jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal usługowy,

5) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 - 15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu, nie więcej niż 9,0 m, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz chronione na podstawie ustaleń planu wysokość – jak w stanie istniejącym,

b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m przy zastosowaniu dachów dwuspadowych,

c) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30^0 do 45^0, z zastrzeżeniem §7 ust. 3 pkt 8,

d) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25^0 do 45^0,

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 700 m^2,

8) nie ogranicza się parametrów wielkościowych i geometrycznych dla działek geodezyjnych wydzielonych na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej, jak również w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

9) na terenach oznaczonych symbolami 6MN/U i 31MN/U występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obiekty objęte ochroną w planie miejscowym oraz wyznaczona została się strefa wartościowych układów urbanistycznych - obowiązują odpowiednio ustalenia §7 ust. 1-3.

3. **Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 24MW/U, 30MW/U ustala się:**

1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,1 - 1,5 działki budowlanej,

2) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) minimum 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny,

b) minimum 1 stanowisko na każde 50,0 m^2 powierzchni usługowej jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal usługowy,

5) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 - 15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16,0 m, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz chronione na podstawie ustaleń planu wysokość – jak w stanie istniejącym,

b) dachy o kącie nachylenia połaci od 12^0 do 65^0, w kształcie nawiązującym do istniejących budynków w najbliższym sąsiedztwie,

c) w terenie 24MW/U szerokość elewacji frontowej jednego budynku maksymalnie 20 m.

7) nie ogranicza się parametrów wielkościowych i geometrycznych dla działek geodezyjnych wydzielonych na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej, jak również w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

8) na terenie oznaczonym symbolem 30MW/U występuje obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §7 ust. 1.

4. **Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 26U, ustala się:**

1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0 działki budowlanej,

2) powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 2% działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0% dla działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację garażu,

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) minimum 1 stanowisko na każde 50,0 m^2 powierzchni usługowej jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal usługowy,

b) w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy obowiązuje istniejący wskaźnik miejsc postojowych odnoszący się do powierzchni usługowej,

6) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 - 15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,

b) dachy o kącie nachylenia połaci od 0^0 do 65^0.

c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m przy zastosowaniu dachów dwuspadowych,

d) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25^0 do 45^0.

8) nie ogranicza się parametrów wielkościowych i geometrycznych dla działek geodezyjnych wydzielonych na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej, jak również w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

9) powierzchnia sprzedaży do 2000 m^2.

5. **Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 28UK, ustala się:**

1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0 działki budowlanej,

2) powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej,

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania - minimum 1 stanowisko na każde 50,0 m^2 powierzchni usługowej jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,

5) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 - 15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz chronione na podstawie ustaleń planu wysokość – jak w stanie istniejącym;

b) dachy o kącie nachylenia połaci od 0^0 do 65^0.

7) nie ogranicza się parametrów wielkościowych i geometrycznych dla działek geodezyjnych wydzielonych na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej, jak również w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

8) na terenie oznaczonym symbolem 28UK występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §7 ust. 1.

6. **Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej znaczonych symbolami 9WS/ZP, 19WS/ZP ustala się:**

1) zakaz lokalizacji zabudowy,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, utwardzonych ciągów pieszych, obiektów infrastruktury technicznej, itp.,

3) dopuszcza się urządzenie parkingów zielonych, których powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie dotyczy,

6) gabaryty obiektów – nie dotyczy.

7. **Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej oznaczonej symbolem 8E ustala się:**

1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,01 – 0,6 działki budowlanej,

2) powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% działki budowlanej,

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie dotyczy,

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy infrastruktury technicznej - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0m,

b) dachy dowolne.

8. **Dla terenów dróg publicznych - klasy głównej oznaczonych symbolami 11KDG, 33KDG, (droga krajowa nr 55) ustala się:**

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym,

3) ustala się realizację i utrzymanie skrzyżowania wielopoziomowego z terenami kolei zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

9. **Dla terenu drogi publicznej - klasy głównej oznaczonej symbolem 34KDG (droga wojewódzka nr 521) ustala się:**

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym,

3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą i potrzebami ruchu drogowego na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

4) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach maksymalnie do 4 m wysokości i 15m^2 powierzchni, typu „kiosk" zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) wyklucza się lokalizację obiektów typu „kiosk" w widoku obiektów chronionych oraz w strefach wartościowych układów urbanistycznych,

6) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

10. **Dla terenów dróg publicznych - klasy lokalnej oznaczonych symbolami 13KDL, 32KDL ustala się:**

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym,

3) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach maksymalnie do 4 m wysokości i 15m^2 powierzchni, typu „kiosk" zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) wyklucza się lokalizację obiektów typu „kiosk" w widoku obiektów chronionych oraz w strefach wartościowych układów urbanistycznych,

5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

11. **Dla terenów publicznych dróg – klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD, 7KDD, 12KDD, 14KDD, 18KDD, 23KDD, 29KDD ustala się:**

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach maksymalnie do 4 m wysokości i 15m^2 powierzchni, typu „kiosk" zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) wyklucza się lokalizację obiektów typu „kiosk" w widoku obiektów chronionych oraz w strefach wartościowych układów urbanistycznych,

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,

5) dopuszcza się lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

12. **Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21KDW ustala się:**

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,

3) dopuszcza się wykonanie dróg wewnętrznych o przekroju poprzecznym jednoprzestrzennym.

13. **Dla terenu ciągu pieszo oznaczonego symbolem 27KX ustala się:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

14. **Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 20KDX ustala się:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

15. **Dla terenu zamkniętego – linia kolejowa oznaczonego symbolem 25Tz ustala się:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ustala się utrzymanie skrzyżowania wielopoziomowego z drogą publiczną - klasy głównej oznaczoną symbolem KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Kwidzyna.
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Kazimierz Gorlewicz