

Załącznik Nr 7
do protokołu Nr XVIII/25
z sesji Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 1 września 2025 roku

**Uchwała Nr XVIII/139/25
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 1 września 2025 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targowa-15 Sierpnia
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 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zm. poz. 1907, poz. 1940, Dz.U. z 2025 r. poz. 527, poz. 680), art. 64 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr LX/573/24 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 stycznia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targowa-15 Sierpnia w Kwidzynie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna przyjętego uchwałą Nr LIII/502/23 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 maja 2023 r. Rada Miejska w Kwidzynie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Targowa-15 Sierpnia w Kwidzynie, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) 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;
 - 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.

1. W części graficznej planu zawarto następujące ustalenia:
 - 1) granicę obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązującą linię zabudowy;
 - 5) obszary przestrzeni publicznych;
 - 6) wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;
 - 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem;
 - 8) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

- 9) obiekty objęte ochroną w planie miejscowym;
 - 10) historyczny mur do zachowania;
 - 11) granicę obszaru Starego Miasta Kwidzyna wpisanego do rejestru zabytków wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
 - 12) strefę wartościowych układów urbanistycznych,
 - 13) pomniki przyrody;
 - 14) historyczną zieleń komponowaną;
 - 15) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
 - 16) strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków.
2. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

§ 3.

1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1 ust.1;
- 2) **części graficznej planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na 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) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **udział powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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, tarasów;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną w części graficznej planu, na której musi być zlokalizowana zewnętrzna ściana nowoplanowanego budynku przynajmniej w 70% jej długości z wyłączeniem wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, ramp itp.; obowiązuje zasada pozostawienia obszarów historycznie niezabudowanych jak wjazdy i przejazdy w głąb działek, przy czym obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy instalacji urządzeń lub zastosowania środków technicznych i rozwiązań architektonicznych na zewnątrz budynku (w tym dobudowy wind i podnośników), które umożliwiają dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych z zastrzeżeniem § 7;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy części obiektu, niestanowiącej zewnętrznej ściany budynku (np.: w postaci ganku, wykusza, wiatrołapu, okapu, gzymsu, balkonu, loggi i innych podobnych elementów bryły budynku) o 1,50 m, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych; dopuszcza się remonty istniejących budynków wysuniętych poza linię zabudowy oraz ich rozbudowę, przy spełnieniu warunku nieprzekroczenia linii zabudowy przez rozbudowaną część budynku, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy instalacji urządzeń lub

zastosowania środków technicznych i rozwiązań architektonicznych na zewnątrz budynku (w tym dobudowy wind i podnośników), które umożliwiają dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych z zastrzeżeniem § 7;

9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

11) **zabudowie kamienicowej** – należy przez to rozumieć, formę architektoniczną zabudowy, w której poszczególne budynki mają wspólne ściany lub ściany budynków stykają się ze sobą, a ich elewacje frontowe tworzą jednolitą pierzeję;

12) **strefa 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, istotnych dla krajobrazu kulturowego miasta, w/w strefa wskazana została w części graficznej planu;

13) **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.;

14) **jaskrawej kolorystyce** - należy przez to rozumieć kolor materiałów budowlanych przejawiający, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych;

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

§ 4.

Przeznaczenie terenów.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami:
 - 1) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej nieuciążliwej; zabudowa śródmiejska, w tym kamienicowa;
 - 2) ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - 3) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
 - 4) KDL – tereny dróg lokalnych;
 - 5) KDD – tereny dróg dojazdowych;
 - 6) KDD-KPP – tereny dróg dojazdowych lub tereny komunikacji pieszej;
 - 7) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 8) KPP – tereny komunikacji pieszej;
 - 9) KOP – tereny parkingu;
 - 10) IE – teren infrastruktury technicznej - teren elektroenergetyki.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym 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 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. Dopuszcza się nową zabudowę w miejscach historycznie uwarunkowanych, w nawiązaniu do parametrów zabudowy historycznej będącej w bezpośrednim sąsiedztwie. Nowa zabudowa powinna być harmonijnie wkomponowana, na zasadach tzw. dobrego sąsiedztwa, np. w strefie wartościowych układów urbanistycznych i w bezpośrednim ich sąsiedztwie nowa zabudowa nie może swoją formą architektoniczną zdeprecjonować historycznych i kulturowych wartości zabytkowej zabudowy.
6. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania ustala się wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, z uwzględnieniem szlachetnych materiałów nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej. Wyklucza się stosowanie jaskrawej kolorystyki w zabudowie w obrębie całego obszaru objętego planem. Obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów, ograniczona do odcieni tradycyjnej dachówki ceramicznej oraz odcieni szarości.
7. W zakresie zasad dla formy architektonicznej parkingu na terenie 1KOP: obowiązuje forma nawiązująca pod względem materiałów do historycznej struktury miasta; dopuszcza się zieleni na elewacji w postaci pnących maskujących.

§ 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 pomników przyrody wskazanych w części graficznej planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz przepisami lokalnymi.
4. Ustala się ochronę zieleni wysokiej (drzew) poprzez:
 - 1) pielęgnację i utrzymanie zieleni,
 - 2) kompensację przyrodniczą poprzez nasadzenie w ilości, minimum 1 obiekt nasadzony na 1 wycięty, przy zachowaniu tego samego gatunku lub gatunku szlachetnego, długowiecznego, występującego w najbliższej okolicy.
5. Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz grodzenia terenów za wyjątkiem historycznych ogrodzeń i podziałów, obszarów i obiektów użyteczności publicznej, osłon placów zabaw, boisk itp.;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów dysharmonijnych, niezwiązanych historycznie z zagospodarowaniem terenu (np.: kioski, wiaty, garaże, obiekty tymczasowe) w granicach zespołu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków, w granicach działek wpisanych do rejestru zabytków oraz przed obiektami objętymi ochroną konserwatorską.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem lub strefą ochrony archeologicznej:
 - 1) Obszar Starego Miasta Kwidzyna wraz ze strefą ochrony archeologicznej, (dec. Nr 107 z dn.01.07.1959 r.) – w terenie 1MW-U, 1KDD-KPP, 2KDL;
 - 2) Budynek poczty wraz z ogrodzeniem, ul. Braterstwa Narodów 50, (dec. Nr 1642 z dn.18.09.1997 r.) – w terenie 6MW-U;
 - 3) Dom, ul. Braterstwa Narodów 54, (dec. Nr 1509 z dn.25.01.1995 r.) – w terenie 6MW-U;
 - 4) Dom - były Dom Dziecka im. Marii Konopnickiej, ul. Braterstwa Narodów 56/58, (dec. Nr 1506 z dn.16.01.1995 r.) – w terenie 6MW-U;
 - 5) Budynek użyteczności publicznej - była Przychodnia Specjalistyczna, ul. Braterstwa Narodów 60, (dec. Nr 1504 z dn.11.01.1995 r.) – w terenie 6MW-U;
 - 6) Budynek kasyna cywil. wraz z działką, ul. Piłsudskiego, (dec. Nr A-1784 z dn. 05.11.2007 r.) – w terenie 9MW-U;
 - 7) Dom, ul. Słowiańska 13, (dec. Nr 1474 z dn.08.08.1994 r.) – w terenie 14MW-U;
 - 8) Dom, ul. Słowiańska 14, (dec. Nr 723 z dn.21.12.1972 r.) – w terenie 13MW-U;
 - 9) Dom, ul. Słowiańska 15, (dec. Nr 1356 z dn.02.10.1991 r.) – w terenie 25MW-U;
 - 10) Pałac-Gimnazjum F.Schillera, ob. zespół szkół, ul. Słowiańska 17, (dec. Nr 722 z dn. 21.12.1972 r.) – w terenie 21MW-U;
 - 11) Plebania kościoła p.w. Św. Jana Ewangelisty – ob. Dom, ul. Zbożowa 1, (dec. Nr 1514 z dn. 02.02.1995 r.) – w terenie 7MW-U;
 - 12) Spichlerz, ul. Magazynowa 11 (obecnie ul. Magazynowa 1), (dec. Nr 1579 z dn. 02.02.1996 r.) – w terenie 18MW-U;
 - 13) Spichlerz, ul. Magazynowa 8 (obecnie ul. Magazynowa 9), (dec. Nr 1057 z dn.07.06. 1984 r.) – w terenie 12MW-U;
 - 14) Szpital Św. Jerzego - ob. dom wraz z działką, ul. Plac Plebiscytowy 4 (dec. Nr 1658 z dn. 17.04.1998 r.) – w terenie 19MW-U;
 - 15) Budynek Sądu Rejonowego, ul. Plac Plebiscytowy 1, (dec. Nr 1589 z dn. 02.04.1996 r.) – w terenie 13MW-U;
 - 16) Budynek Biblioteki Miejskiej z działką przy ul. Piłsudskiego 21 oraz połączony z nim dom mieszkalny przy ul. 15 Sierpnia 26 (z wyłączeniem wnętrza), ul. Piłsudskiego 25 i ul. 15 Sierpnia 26, (dec. Nr 1655 z dn.06.04.1998 r.) – w terenie 24MW-U;
 - 17) Dla obszaru Starego Miasta Kwidzyna wpisanego do rejestru zabytków wraz ze strefą ochrony archeologicznej oraz zabytków wpisanych do rejestru zabytków z otoczeniem ustala się:
 - a) zachowanie i odtworzenie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury,
 - b) konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego,
 - c) dla nowej zabudowy nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub ich kombinacji z dopuszczeniem dachów naczółkowych, pulpitowych,
 - d) parametry nowoprojektowanej zabudowy (wysokość, poziom posadowienia parteru, proporcje wymiarów rzutu, kształty dachu i jego układ w stosunku do drogi) należy dostosować do zabudowy historycznej będącej w bezpośrednim sąsiedztwie, dopuszcza się również odtworzenia (np. na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych) zabudowań historycznych,
 - e) w granicach zespołu starego miasta wpisanego do rejestru zabytków wraz ze strefą ochrony archeologicznej znajduje się stanowisko archeologiczne nr 34, AZP 25-46/42 (miasto lokacyjne), dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami w szczególności konieczności prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych,

- f) ochronę historycznego sposobu zagospodarowania terenu, w tym zachowania obszarów historycznie niezabudowanych,
 - g) w/w obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej - zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - h) obowiązuje §6
 - i) obowiązuje zakaz nadbudowy.
2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty objęte ochroną w planie miejscowym:
- 1) Kamienica mieszczańska z usługą w parterze, ul. Braterstwa Narodów 43, około 1880r., w terenie 1MW-U;
 - 2) Kamienica czynszowa z usługą w parterze, ul. Braterstwa Narodów 52, około 1905-1910r., w terenie 6MW-U;
 - 3) Kamienica czynszowa z usługą w parterze, ul. Braterstwa Narodów 42, około 1875-1880r., w terenie 4MW-U;
 - 4) Kamienica mieszczańska z usługą w parterze, ul. Braterstwa Narodów 44, 4 ćw. XIX wieku, w terenie 4MW-U;
 - 5) Kamienica mieszczańska, ul. Braterstwa Narodów 48, około 1800 r., w terenie 5MW-U;
 - 6) Kamienica mieszczańska, ul. Braterstwa Narodów 40, około 1930 r., w terenie 4MW-U;
 - 7) Dawny Hotel Hezner, ul. Braterstwa Narodów 46, około 1875 r., w terenie 4MW-U;
 - 8) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 22, około 1095-1910 r., w terenie 21MW-U;
 - 9) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 8, około 1930 r., w terenie 10MW-U;
 - 10) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 10, około 1830-50 r., w terenie 10MW-U;
 - 11) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 11, około 1900-10 r., w terenie 11MW-U;
 - 12) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 16, około 1895-1905 r., w terenie 2MW-U;
 - 13) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 19, około 1910-20 r., w terenie 17MW-U;
 - 14) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 23, około 1880-90 r., w terenie 22MW-U;
 - 15) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 3, około 1930 r., w terenie 6MW-U;
 - 16) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 5, około 1930 r., w terenie 6MW-U;
 - 17) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 5a, około 1925 r., w terenie 6MW-U;
 - 18) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 9, około 1910-25 r., w terenie 11MW-U;
 - 19) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 6, około 1840-50 r., w terenie 9MW-U;
 - 20) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 4, około 1840-50 r., w terenie 9MW-U;
 - 21) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 25, około 1900-10 r., w terenie 20MW-U;
 - 22) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 18, około 1910-20 r., w terenie 2MW-U;
 - 23) Dom mieszkalny, ul. 15 sierpnia 14, około 1930-35 r., w terenie 11MW-U;
 - 24) Dom mieszkalny, ul. Chopina 7, około 1901-10 r., w terenie 23MW-U;
 - 25) Dom mieszkalny, ul. 15 sierpnia 28, około 1910-15 r., w terenie 24MW-U;
 - 26) Dom mieszkalny, ul. Słowiańska 10, około 1850 r., w terenie 7MW-U;
 - 27) Kamienica mieszczańska, ul. Słowiańska 6, około 1900 r., w terenie 7MW-U;
 - 28) Kamienica mieszczańska, ul. Słowiańska 5, około 1890-95 r., w terenie 8MW-U;
 - 29) Kamienica mieszczańska, ul. Słowiańska 7, około 1890-95 r., w terenie 8MW-U;
 - 30) Kamienica mieszczańska, ul. Słowiańska 9, około 1890-95 r., w terenie 9MW-U;
 - 31) Kamienica mieszczańska, ul. Słowiańska 11, około 1890-95 r., w terenie 26MW-U;
 - 32) Dom mieszkalny, ul. Targowa 13, około 1905-10 r., w terenie 12MW-U;
 - 33) Dom mieszkalny, ul. Targowa 11, około 1890-1900 r., w terenie 12MW-U;
 - 34) Dom mieszkalny, ul. Targowa 5, około 1915-25 r., w terenie 7MW-U;
 - 35) Kamienica, ul. Piłsudskiego 22a, w terenie 21MW-U;
 - 36) Kamienica, ul. Piłsudskiego 20, w terenie 21MW-U;

- 37) Budynki sal sportowych przy dawnym Pałacu-Gimnazjum F. Schillera, w terenie 21MW-U;
- 38) Kamienica, ul. 15 Sierpnia 30, w terenie 22MW-U;
- 39) Kamienica, Plac Plebiscytowy 2, w terenie 13MW-U;
- 40) Oficyna za kamienicą mieszczańską, ul. Braterstwa Narodów 43, w terenie 1MW-U;
- 41) Dom mieszkalny za Hotelem Hezner, ul. Braterstwa Narodów 46, w terenie 4MW-U;
- 42) Oficyna za kamienicą mieszczańską, ul. Braterstwa Narodów 48, w terenie 5MW-U;
- 43) Dwa budynki gospodarcze, w terenie 6MW-U;
- 44) Budynek gospodarczy, w terenie 25MW-U;
- 45) Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów objętych ochroną w planie miejscowym, ustala się:

- a) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy wraz z oficynami 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,
- b) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,
- c) przy robotach budowlanych na elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nakaz renowacji oraz przywrócenia elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,
- d) kolorystyka elewacji tynkowanych zabudowy stonowana w odcieniach kolorów pastelowych, barw ziemi,
- e) ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem podziałów lub zachowanych przekazów ikonograficznych,
- f) zakaz nadbudowy obiektów chronionych.

3. Dla obszarów i obiektów znajdujący się w strefie wartościowych układów urbanistycznych ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy wraz z oficynami 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;
- 6) ochronę historycznego sposobu zagospodarowania terenu, w tym zachowania obszarów historycznie niezabudowanych;
- 7) ochronę historycznej nawierzchni w zakresie materiału z dopuszczeniem naprawy;
- 8) zakaz nadbudowy obiektów chronionych.

- 4. Ustala się zachowanie i ochronę historycznej zieleni komponowanej poprzez zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej oraz pielęgnację pojedynczych okazów drzew.
- 5. Ustala się ochronę historycznych murów do zachowania poprzez zakaz ich tynkowania, dopuszcza się ich renowację w zakresie formy historycznego kształtu, materiału, w ostateczności odtworzenie.
- 6. Zamierzenia inwestycyjne na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisom lokalnym.

7. W strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Ewidencji Zabytków ustala się:
- 1) zamierzenia inwestycyjne naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) historyczne relikty architektury podlegają zachowaniu w miejscu występowania/odkrycia.
8. Instalacje urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych na zewnątrz budynku (w tym dobudowy wind i podnośników), które umożliwiają dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych przy obiektach i w obszarach zabytkowych wskazanych w ust. 1, 2, 3: dopuszcza się na tylnej elewacji przy dostosowaniu do wystroju i kompozycji elewacji budynków chronionych; zakaz sytuowania pochylni, ramp od strony fasad budynków.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej zgodnie z załącznikiem graficznym planu.
2. Dla obszaru przestrzeni publicznej:
 - 1) ustala się nakaz aranżacji przestrzeni publicznej w sposób stanowiący jednolitą całość, zharmonizowaną z otoczeniem,
 - 2) ustala się w obszarze przestrzeni publicznej pierwszeństwo ruchu pieszego nad kołowym,
 - 3) ustala się nakaz realizacji zieleni towarzyszącej w formie niskich drzew, zieleni niskiej komponowanej itp.,
 - 4) obowiązują ustalenia §6 ust. 5.

§ 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.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.
2. Parametry działek uzyskiwanych w przypadku przeprowadzania procedury scalenia i podziału:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 5,00 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 60,00 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do oznaczonej w części graficznej planu obowiązującej linii zabudowy od dróg publicznych - od 70⁰ do 110⁰.

§ 11.

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

Ustala się zakaz zabudowy obszarów zieleni urządzonej oznaczonej w części graficznej planu z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 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 zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych z sieci wodociągowej.
6. Ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
7. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.
8. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.
9. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł.
10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez przylegające tereny dróg publicznych i wewnętrznych.
11. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.
12. 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.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW-U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej nieuciążliwej; zabudowa śródmiejska, w formie zabudowy kamienicowej, dopuszcza się realizację parkingu podziemnego;
 - 2) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0 - 3,0 działki budowlanej, maksymalną intensywność zabudowy - 4,0;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki, przy czym powierzchnia ta nie dotyczy obiektów istniejących oraz zabudowy kamienicowej, której powierzchnia zabudowy wynosi do 100%;
 - 4) powierzchnię zabudowy dla obiektów historycznych – bez zmian;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% z uwzględnieniem §14 ust. 1 pkt 3.
 - 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 stanowisko na każde 2 lokale mieszkalne,
 - b) minimum 1 stanowisko na każde 200,0 m² powierzchni usługowej jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 lokale usługowe,
 - c) ze względu na charakter zabudowy miejsca postojowe należy realizować na terenach oznaczonych symbolami: 1MW-U i 2KDL,
 - 7) 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;
 - 8) gabaryty obiektów:

- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – od 8,5 m do 10,5 m, z obowiązkiem zróżnicowania wysokości budynków względem siebie oraz poziomów otworów okiennych,
- b) dachy symetryczne dwuspadowe lub ich kombinacje, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
- c) dopuszcza się przesłonięcie dachu w elewacji frontowej, np. attyką, tympanonem, kolor pokrycia dachów odcieniach naturalnej dachówki (cegłany mat), ewentualnie papy, blachy w kolorach grafit, stalowy;

9) w opracowaniu elewacji frontowej należy zastosować tradycyjne i szlachetne materiały wykończeniowe (kompozycja elewacji winna nawiązywać do kompozycji historycznych elewacji zgodnie z przekazami ikonograficznymi – dotyczy to wystroju elewacji, osi okien, kształtu i wielkości otworów okiennych);

10) w terenie 1MW-U oraz w terenie 2KDL obowiązuje nakaz ujawnienia historycznych podziałów parcelacyjnych (zgodnych z ikonografią zweryfikowaną wynikami badań archeologicznych) w elewacjach budynków, w nawierzchni chodników oraz w zagospodarowaniu terenu;

11) w terenie 1MW-U nawierzchnie ciągów pieszych, pieszo-jezdných, należy wykonać jako jednoprzestrzenne z kamiennej kostki brukowej lub płyt kamiennych;

12) dopuszcza się drugi rząd zabudowy zwartej w głębi terenu 1MW-U (z linią zabudowy równoległą do obowiązującej linii zabudowy oznaczonej w części graficznej planu), w północnej części terenu z odsunięciem od historycznego muru (będącego poza obszarem mpzp) o charakterze zabudowy oficynowej;

13) wjazd na teren 1MW-U dopuszcza się wyłącznie z drogi 2KDL;

14) teren 1MW-U znajduje się w granicach obszaru Starego Miasta Kwidzyna wpisanego do rejestru zabytków oraz znajduje się na nim obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia §7.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U, 18MW-U, 19MW-U, 20MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 23MW-U, 24MW-U, 25MW-U, 26MW-U, 27MW-U, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej nieuciążliwej, zabudowa śródmiejska, w tym kamienicowa, na terenie 6MW-U dopuszcza się parking ogólnodostępny, w tym parking podziemny, skwer z ławkami i pomnikiem położony po zachodniej stronie dawnej biblioteki miejskiej, znajdujący się w jednostce oznaczonej symbolem 24MW-U, ustala się jako teren publicznie dostępny;

2) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0 - 3,0 działki budowlanej maksymalną intensywność zabudowy – 4,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki, przy czym powierzchnia ta nie dotyczy budynków garaży murowanych oraz działek 98/11 i 96/9 (w terenie 2MW-U) oraz działki 79 (w terenie 12MW-U), dla których dopuszcza się powierzchnię zabudowy do 100%;

4) powierzchnia zabudowy dla obiektów historycznych - bez zmian,
- powyższe nie dotyczy terenu 14MW-U: budynku przy ul. Słowiańskiej 13, dla którego dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy w związku § 7 ust. 8.

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% dla budynków garaży murowanych oraz działek 98/11 i 96/9 (w terenie 2MW-U) oraz działki 79 (w terenie 12MW-U);

7) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) minimum 1 stanowisko na każde 2 lokale mieszkalne,

b) minimum 1 stanowisko na każde 100,0 m² powierzchni usługowej jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal usługowy;

- 8) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 - 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40;
- 9) ustalenia pkt 7 i pkt 8 nie dotyczą inwestycji realizowanych w zabudowie kamienicowej;
- 10) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – od 8,5 m do 10,5 m, z obowiązkiem zróżnicowania wysokości obiektów sąsiadujących,
 - b) dla działek 98/11 i 96/9 (w terenie 2MW-U) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 4,5 m do 10,5 m, z obowiązkiem zróżnicowania wysokości obiektów sąsiadujących,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
 - d) dachy symetryczne dwuspadowe lub ich kombinacje, o kącie nachylenia głównych połaci od 25⁰,
 - e) dla działki 98/11 (w terenie 2MW-U) dachy symetryczne dwuspadowe lub ich kombinacje, o kącie nachylenia głównych połaci do 35⁰,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie na istniejących budynkach,
 - g) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25⁰;
- 11) dla obiektów historycznych wymienionych w §7 gabaryty jak w stanie istniejącym;
- 12) w granicach terenów znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obiekty objęte ochroną w planie miejscowym oraz strefy wartościowych układów urbanistycznych, strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o wartościach historycznych, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia §7;
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej; dopuszcza się realizację obiektów o łącznej powierzchni zabudowy do 35 m² oraz wysokości do 5 m o funkcji związanej z przeznaczeniem
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% działki budowlanej;
 - 3) ustala się realizację ciągów pieszych;
 - 4) teren 2ZP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §7.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1IE, 2IE, 3IE** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej- teren elektroenergetyki;
 - 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – 0,0 - 1,0 działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych oraz miejsc parkingowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem §6 ust. 5 pkt 4.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4 KDL, 5KDL, 6KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;
 - 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych oraz miejsc parkingowych;

- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem § 6 ust. 5 pkt 4;
- 6) część terenu 2KDL znajduje się w granicach obszaru Starego Miasta Kwidzyna wpisanego do rejestru zabytków oraz w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia §7;
- 7) teren 3KDL znajduje się w strefie wartościowych układów urbanistycznych, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia §7 ust.3;
7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** ustala się:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym planu;
 - 2) przeznaczenie: tereny publicznych dróg klasy dojazdowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych oraz miejsc parkingowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem § 6 ust. 5 pkt 4;
 - 5) obowiązują ustalenia §7 ust. 3 pkt 7;
 - 6) fragment terenu 2KDD znajduje się w strefie wartościowych układów urbanistycznych, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia §7 ust.3;
 - 7) dla terenu 1KDD obowiązują ustalenia §7 ust.4;
 - 8) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD-KPP, 2KDD-KPP, 3KDD-KPP, 4KDD-KPP, 5KDD-KPP, 6KDD-KPP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych, tereny komunikacji pieszej;
 - 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
 - 4) ustala się wykonanie dróg o przekroju poprzecznym jednoprzestrzennym;
 - 5) teren 1KDD-KPP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków oraz część terenu 1KDD-KPP znajduje się w granicach obszaru Starego Miasta Kwidzyna wpisanego do rejestru zabytków, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia §7;
 - 6) teren 6KDD-KPP znajduje się w strefie wartościowych układów urbanistycznych, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia §7 ust.3.
9. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
 - 4) ustala się wykonanie dróg wewnętrznych o przekroju poprzecznym jednoprzestrzennym;
 - 5) teren 3KR znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §7;
 - 6) tereny 1,2,4,6KR znajdują się w strefie wartościowych układów urbanistycznych, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia §7 ust.3 pkt 7;
 - 7) dla terenu 6KR obowiązują ustalenia §7 ust.4 oraz §7 ust.5;.
10. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolami **1KPP, 2KPP, 3KPP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny komunikacji pieszej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym planu;
 - 3) tereny 1KPP znajduje się w strefie wartościowych układów urbanistycznych, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia §7 ust.3 pkt 7;.

4) dla terenu 2KPP obowiązują ustalenia §7 ust.4;

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren parkingu;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – 0,0 - 2,0 działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 6;
- 6) gabaryty obiektów: wysokość zabudowy – do 8,5 m.

§ 15.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Wysokość stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się dla poszczególnych terenów:

- 1) MW-U – 30%
- 2) ZP – 0%
- 3) KDZ, KDL, KDD, KDD-KPP, KR, KPP, KOP – 0%

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.

§ 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.

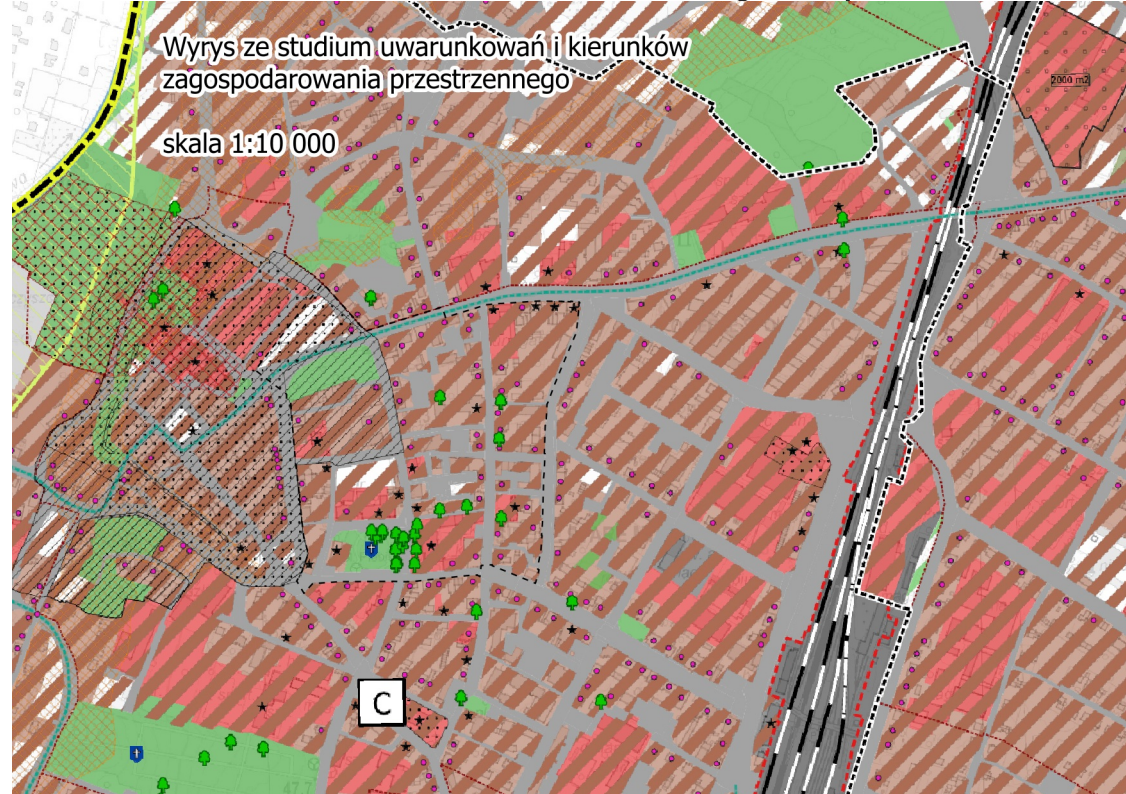
Przewodniczący Rady Miejskiej w Kwidzynie

Andrzej Krzysztofiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TARGOWA - 15 SIERPNIA W KWIDZYNIE

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVIII/139/25
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 1 września 2025 roku

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
SKALA 1:1000



- Oznaczenia**
- OGÓLNE**
- granice gmin sąsiednich
 - granice miasta Kwidzyna
 - granice obszarów ewidencyjnych
 - granice zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów
 - granice stref przestrzennych
- A**
- KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz drobnych usług
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej
 - tereny zieleni urządzonej
 - tereny usług sportu i rekreacji
 - tereny ogrodów działkowych
 - wody powierzchniowe
 - teren cmentarza
 - tereny infrastruktury technicznej
 - tereny dróg i komunikacji
 - tereny kolejowe
 - lasy
 - tereny górnicze
 - tereny predysponowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej
 - tereny predysponowane do rozwoju zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej
 - tereny predysponowane do rozwoju usług sportu i rekreacji
 - tereny wskazane do tworzenia zieleni urządzonej
 - tereny predysponowane jako zbiorniki wodne
 - tereny predysponowane do rozwoju cmentarza
 - tereny wskazane do zalesienia
 - tereny predysponowane jako tereny górnicze
- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**
- rezerwat przyrody
 - obszary chronionego krajobrazu
 - korytarze ekologiczne
 - pomniki przyrody
- OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- Pomnik historii - "Kwidzyn - zespół katedrańsko-zamkowy"
 - Obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego
 - Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego
 - Historyczny mur obronny wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego
 - Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
 - Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
 - zabytkowe cmentarze

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH MAPY : ETRF2000-PL / CS2000/18
ŹRÓDŁO : PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
STAROSTA KWIDZYŃSKI, Licencja nr 6642.250.2024 / 2207_P

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVIII/139/25
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 1 września 2025 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Targowa-15 Sierpnia w Kwidzynie, oraz zasadach ich finansowania.

1. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.
2. Na obszarze objętym planem występuje projektowana inwestycja z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczona do zadań własnych gminy – parking oznaczony symbolem 1KOP.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVIII/139/25
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 1 września 2025 roku

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targowa-15 Sierpnia w Kwidzynie dostępne są w rejestrze pod adresem: <http://mapa.inspire-hub.pl/#/kwidzyn>.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XVIII/139/25 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 1 września 2025 roku

Uzasadnienie zostało sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targowa-15 Sierpnia w Kwidzynie, sporządzonego na podstawie uchwały Nr LX/573/24 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targowa-15 Sierpnia w Kwidzynie.

Administracyjnie obszar objęty planem leży w środkowej części miasta Kwidzyna, w powiecie kwidzyńskim, w południowo-wschodniej części województwa pomorskiego. Projektem planu obejmuje się teren o powierzchni ok. 12,3 ha, którego granicę północną stanowi historyczny mur przy ul. Braterstwa Narodów, ul. Zamkowa Góra oraz ul. Braterstwa Narodów, granicę wschodnią stanowi ul. 15. Sierpnia, granicę południową stanowi ul. Chopina, zaś granicę zachodnią stanowi ul. Targowa. Obecnie na ww. terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar Śródmiejski w Kwidzynie uchwalony uchwałą Nr XX/129/16 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 30 czerwca 2016 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Pom. dnia 16.08.2016 r. Poz. 2957). Od czasu wejścia w życie mpzp Obszar Śródmiejski w Kwidzynie nastąpiła konieczność dokonania zmian w przedmiotowym planie. Głównym celem zmiany jest dopuszczenie realizacji na działce nr 89/12 ogólnodostępnego parkingu. Budowa parkingu w gęsto zabudowanej tkance śródmiejskiej ma na celu zaspokojenie potrzeb związanych z parkowaniem w centralnej części miasta, w sąsiedztwie Starego Miasta i zabytkowego zespołu katedralno-zamkowego oraz ułatwieniem dostępu do zlokalizowanych tutaj usług. Drugorzędnym celem jest uregulowanie przebiegu linii rozgraniczających dróg gminnych, związanych z planowanymi zmianami w organizacji ruchu w obszarze objętym planem. Teren objęty uchwałą jest już zagospodarowany, urządzony i „zamknięty projektowo”, dlatego przewiduje się funkcje zgodne z istniejącym zagospodarowaniem tj. mieszkaniowe, usługowe, komunikacji i infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się intensyfikacji zagospodarowania w stosunku do ustaleń wynikających z obowiązującego obecnie planu, w szczególności zmiana planu nie będzie dopuszczała lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna, główne kierunki rozwoju na obszarze planu to tereny o funkcji mieszkaniowej, zieleni urządzonej oraz dróg i komunikacji.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targowa-15 Sierpnia w Kwidzynie. Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym tej części gminy, zasady ochrony zabytków, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej struktury miejskiej, dopuszczenie realizacji na działce nr 89/12

ogólnodostępnego parkingu, korekty terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Celem równie ważnym sporządzenia planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do aktualnych przepisów z zakresu zagospodarowania przestrzennego jak i przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska. Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom lokalizowania zabudowy na działkach i urządzeń technicznych, ograniczenia wysokości zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie zasad:
 - a) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy,
 - b) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym jako zieleni wysokiej, zieleni towarzyszącej i zieleni urządzonej,
 - c) obowiązku oczyszczenia wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wprowadzenie zasad ochrony obszarów i obiektów o wartościach historycznych, ustalenie stref ochrony konserwatorskiej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) określenie zasad ochrony środowiska,
 - b) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów przeznaczonych pod uzupełnienie zabudowy;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając przebiegi dróg, sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulującymi działania w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
- 9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o konsultacjach społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

2. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Burmistrz Miasta Kwidzyna rozważył interes publiczny i interesy prywatne oraz ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych oraz w związku z zawiadomieniem instytucji o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 7 wniosków od instytucji. Wnioski zostały rozpatrzone zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 19 lutego 2025 r. do 21 marca 2025 r.

W trakcie konsultacji społecznych:

- w dniu 4 marca 2025 r. odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego w siedzibie Urzędu Miejskiego przy ul. Warszawskiej 19 w Kwidzynie, pok. 110 (1 piętro),

- w dniu 11 marca 2025 r. odbył się dyżur projektanta w siedzibie Urzędu Miejskiego przy ul. Warszawskiej 19 w Kwidzynie, pok. 305 (3 piętro).

W trakcie przeprowadzonych konsultacji społecznych wpłynęły dwie uwagi do konsultowanego projektu aktu. Obie uwagi dotyczyły terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Słowiańskiej, Magazynowej i Zbożowej. W uwagach postulowano, aby planowane zagospodarowanie terenu przeanalizować pod kątem funkcji wynikających z ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej. W procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla wskazanego terenu przewiduje się przeznaczenie na funkcję parkingu, który będzie mógł być zrealizowany w formie konstrukcji otwartej lub jako budynek. O tym jaką formę przybierze planowany parking zadecydują rozwiązania projektowe.

Wobec powyższego uwagi zostały uwzględnione i nie istniała potrzeba dokonywania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

- 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy;
- 2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako środka transportu;
- 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) na obszarze planu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej nieuciążliwej, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna zostało uchwalone uchwałą Nr LIII/502/23 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 maja 2023 roku. Należy uznać, że dokument jest bardzo aktualny. Projekt planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.