Załącznik Nr 8
do Protokołu Nr XLII/18
z sesji Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 24.05.2018 r.

UCHWAŁA NR XLII/293/18
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "KWIDZYN-POŁUDNIE"

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 zm. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 zm. Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 i Dz.U. z 2018 r. poz. 130) oraz na podstawie uchwały Nr XXIX/174/17 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 30 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-POŁUDNIE", po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kwidzyna przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/222/10 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 stycznia 2010 r. zmienione uchwałą Nr XXXIV/226/13 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 listopada 2013 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-POŁUDNIE” obejmuje się obszar o powierzchni ok. 895 ha, którego granice stanowią:

a) od północy: granica obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Toruńskiej" oraz granica obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kwidzynie przy ul. Żwirowej (działka nr 8/16), wał po linii kolejowej oraz ulice: Zielna, Sportowa i Miłosna;

b) od wschodu: ulica Leśna i granica administracyjna z gminą Gardeja,

c) od południa: granica administracyjna z gminą Sadlinki,

d) od zachodu: granica administracyjna z gminą Kwidzyn oraz teren linii kolejowej Toruń Wschód - Malbork.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie:

1) bryła główna budynku: największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; nie zalicza się do bryły głównej budynku: dobudowanego garażu, werandy, schodów, ganku, wykusza;

2) dach:

a) dwuspadowy: dach, który posiada dwa kierunki spadku połaci na każdej części budynku;

b) płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15 stopni;

c) wielospadowy: dach, który posiada więcej niż dwa kierunki spadku połaci; ustalony w karcie terenu kąt nachylenia dachu winien obejmować minimum 75 % powierzchni rzutu dachu;

3) działka: działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) elewacja frontowa: elewacja wzdłuż drogi, z której następuje wjazd na działkę;

5) front działki: granica, przy której zlokalizowany jest wjazd na działkę;

6) główny kolor elewacji: kolor, który stanowi dominującą część (nie mniej niż 70%) całkowitej powierzchni elewacji budynku;

7) infrastruktura techniczna: podziemne, naziemne, nadziemne urządzenia i przewody: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne, telekomunikacyjne, melioracji wodnych, podziemne specjalnego znaczenia, gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych i technologicznych, odnawialne źródła energii - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

8) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) kalenica główna: najdłuższa kalenica dachu, będącą krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza;

10) linia rozgraniczająca terenu: linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, opisanymi innym symbolem cyfrowo – literowym;

11) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku; linia ta dotyczy również obiektów pomocniczych (po obrysie zewnętrznym elementów konstrukcyjnych); linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (ganków, wiatrołapów, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą przekraczać linię zabudowy o 1,50 m oraz: parkingów, dojazdów, chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) miejsca postojowe, zwane dalej „mp”: miejsca o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego urządzone na placu parkingowym lub w garażu indywidualnym lub wielostanowiskowym;

13) obiekty pomocnicze: budynki związane z obsługą funkcji podstawowej takie jak: garaże, budynki gospodarcze, altany, wiaty, itp;

14) obowiązująca linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, wzdłuż której musi być usytuowane lico ściany zewnętrznej budynku - na maksymalnie 70% długości ściany; linia ta nie dotyczy: obiektów pomocniczych oraz takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (ganków, wiatrołapów, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą przekraczać linię zabudowy do 1,50 m; obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynku mieszkalnego lub usługowego;

15) odnawialne źródła energii: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

16) powierzchnia terenu biologicznie czynna: w rozumieniu przepisów w zakresie prawa budowlanego i przepisów powiązanych;

17) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, wyznaczonego przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich jego ścian zewnętrznych; do powierzchni zabudowy wlicza

się również powierzchnię zajmowaną przez obiekty takie jak: wiaty (po obrysie zewnętrznym elementów konstrukcyjnych wiaty), szklarnie, altany, itp.; do powierzchni zabudowy nie zalicza się terenów utwardzonych w postaci placów, parkingów, dojazdów i dojść do budynków; maksymalna powierzchnia zabudowy podana w kartach terenu nie dotyczy: obiektów infrastruktury technicznej i garaży, dla których dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy na działce;

18) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;

19) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający indywidualne oznaczenie (numer porządkowy i symbol literowy) oraz opisany jest w ustaleniach szczegółowych przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania;

20) usługi: funkcje wszelkiego rodzaju usług, w tym : kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, finansów, ubezpieczeń, bezpieczeństwa i porządku publicznego, turystyki, gastronomii, rozrywki, sportu, rekreacji, łączności, komunikacji, handlu oraz rzemiosła usługowego, rzemiosła naprawczego, itp oraz budynki zamieszkania zbiorowego; stacje obsługi pojazdów, stacje paliw i myjnie samochodowe;

21) wskaźnik zabudowy: maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy (rozumiana według definicji podanej w pkt 17 w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyrażona w procentach;

22) wysokość:

a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych;

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu, dla masztów telekomunikacyjnych do najwyższego punktu masztu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej - to jest na rysunku planu w skali 1: 2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia ogólne mają zastosowanie do całego obszaru objętego planem o ile ustalenia szczegółowe określone w § 12 i w § 13 nie stanowią inaczej.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o następującym przeznaczeniu:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny zabudowy usługowej;

3) MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;

4) U - tereny zabudowy usługowej;

5) PU,MW - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

6) US,UT - tereny sportu i rekreacji, tereny usług turystyki;

7) PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej;

8) PG - tereny górnicze;

9) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

10) Z - tereny zieleni;

11) ZD- tereny ogrodów działkowych;

12) ZP - tereny zieleni urządzonej;

13) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

14) Z,WS - tereny zieleni i tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

15) R,ZLp - tereny upraw rolnych, tereny do zalesień;

16) R,RM - tereny upraw rolnych i tereny zabudowy zagrodowej;

17) ZL - lasy;

18) KDG - tereny dróg publicznych – droga główna;

19) KDL - tereny dróg publicznych - droga lokalna

20) KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

21) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

22) KK1 - tereny urządzeń transportu kolejowego - publiczne linie kolejowe;

23) KK2 - tereny urządzeń transportu kolejowego - bocznica kolejowa;

24) KS - tereny parkingów;

25) TT - tereny infrastruktury technicznej.

4. Uściślenie przeznaczenia terenów, dopuszczalnego zagospodarowania, wskaźników zagospodarowania terenów, zasad kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w kartach tych terenów w § 12 i w § 13.

5. Położenie linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek, poprzez odczyt wymiaru w odniesieniu do osi linii z rysunku planu.

§ 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania kompozycyjno-estetyczne i krajobrazowe:

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU):

- główny kolor elewacji (na minimum 70% powierzchni elewacji z wyłączeniem otworów okiennych i drzwiowych): kolor biały, odcienie koloru beżowego, szarego, inne kolory pastelowe; wyklucza się stosowanie kolorów rażąco jaskrawych;
- wyklucza się stosowanie sidingu (oblicówki) z materiałów sztucznych (np. PCV);
- dla dachów stosować: odcienie koloru ceglastego, brązowego, szarego; wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, w tym koloru: zielonego, niebieskiego, żółtego;
- w obrębie jednej działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją należy stosować taką samą kolorystykę dla wszystkich budynków;
- dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku z dopuszczeniem innego koloru dla okien w dachu;
- dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych obowiązują ustalenia zawarte w kartach terenów, w których występują;

b) dla obiektów zakładów przemysłowych, magazynów i hal oraz obiektów technologicznych dopuszcza się także inne kolory oprócz określonych w lit.a;

3. W odniesieniu do określonych w kartach terenów wskaźników zagospodarowania terenów, wysokości i formy dachu dopuszcza się odstępstwa dla:

1) obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się stosowanie parametrów dowolnych;

2) terenów istniejącej zabudowy - działek budowlanych zabudowanych w następującym zakresie:

a) budynki istniejące, które mają inne parametry i formę dachu niż ustalono w karcie danego terenu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy bez możliwości wykraczania poza maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

b) działki zabudowane:

- jeśli: wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 5%,

- jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany dopuszcza się możliwość jego zachowania lub zmniejszenia o wielkość powierzchni wynikającej z rozbudowy.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz maksymalnie dwóch obiektów pomocniczych.

5. Zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii:

a) maksymalna moc odnawialnych źródeł energii do 100 kW na jednej działce budowlanej lub w terenie objętym inwestycją, zgodnie z ustaleniami zawartymi w karcie danego terenu;

b) lokalizacja elektrowni wiatrowych do 100 kW z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem wymogów podanych w lit. c;

c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz mikroinstalacji (w rozumieniu przepisów odrębnych) napędzanych energią wiatru:

- w odległości do 300 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 55 (terenu 001.KDG) i w odległości wynoszącej minimum 1,5-krotną wysokość wieży plus długość śmigieł od linii rozgraniczającej tej drogi,

- w odległości do 300 m i w odległości wynoszącej minimum 1,5-krotną wysokości wieży plus długość śmigieł od linii rozgraniczających dróg publicznych oraz od dróg wewnętrznych,

- w odległości mniejszej niż wysokość wieży plus długość śmigieł - od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,

- w Sadlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w odległości do 100 m od granicy tego obszaru,

- w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego oraz w odległości do 100 m od granicy tej strefy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ochrona prawna

1) wschodnia część obszaru objętego planem położona jest Sadlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

2) w obszarze objętym planem występują pomniki przyrody - dwie grupy głazów narzutowych, oznaczone na rysunku planu; ustalenia dla pomników przyrody zawarto w kartach terenów, w których występują.

2. Zasady ochrony walorów krajobrazowych środowiska, przyrody i warunków klimatycznych

1) przy realizacji ustaleń planu zapewnić ochronę 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) dla kształtowania terenów zieleni: powierzchni biologicznie czynnych, zadrzewień, terenów zieleni należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi, z udziałem gatunków zimozielonych, z zastosowaniem drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów podano w kartach terenów zawartych w § 12 i w § 13 niniejszej uchwały.

3. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami

1) ustala się nakaz:

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

b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz terenów realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) ustala się zakaz:

a) wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki sąsiednie, w tym spływ wód powierzchniowych;

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

3) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych;

2) w zakresie ochrony wód ustala się:

a) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczania cieków oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i na terenach przyległych;

b) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów, placów i parkingów zgodnie z zasadami podanymi w ust.6 pkt 3;

3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:

a) dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem MU - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- dla terenów o innym przeznaczeniu standardów akustycznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

b) ochrona przed hałasem i wibracjami wzdłuż drogi krajowej nr 55: zasady ochrony podano w kartach terenów przyległych do terenu 001.KDG;

c) ochrona przed hałasem i wibracjami wzdłuż linii kolejowej nr 207: zasady ochrony podano w kartach terenów przyległych do terenu 69.KK1.

4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady podane w kartach terenów.

5. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi

1) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;

2) prowadzona działalność usługowa, produkcyjna, magazynowa, musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi, z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 4;

3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie 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, z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 4;

4) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w ust. 6 oraz poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w kartach terenów w § 12 i w § 13 niniejszej uchwały.

5) na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę:

- dla celów komunalnych: z sieci wodociągowej,
- dla celów przemysłowych (technologicznych): z sieci wodociągowej, z wód powierzchniowych, z ujęć własnych zakładów;

b) dla ludności z obszaru opracowania zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

c) przy planowaniu sieci wodociągowej uwzględnić zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

a) ścieki komunalne i bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków; etapowo, to jest do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, dla terenów gdzie brak jest kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zasypać;

b) ścieki przemysłowe (technologiczne) odprowadzać:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- do oczyszczalni ścieków zakładów,
- ścieki przemysłowe (technologiczne) przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ścieki z oczyszczalni ścieków po ich oczyszczeniu mogą być odprowadzane do rzeki Wisły;

d) ścieki gospodarcze (powstałe na skutek prowadzonej działalności rolniczej) odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) z dachów budynków w terenach produkcji, składów i magazynów, w terenach zabudowy usługowej oraz w terenach infrastruktury technicznej wody odprowadzać:

- bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na terenie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją, do rzeki Liwy lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 10.PU, 11.PU, 26.U, 34.PU, 35.PU ustala się wymóg retencjonowania wód opadowych z minimum 50% powierzchni dachu, w tym w zbiornikach na powierzchni terenu z minimum 20% powierzchni dachów;

b) z dachów budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenach zabudowy mieszkaniowej i w terenach zabudowy usługowej wody odprowadzać:

- wyłącznie na teren działki budowlanej lub teren objęty inwestycją: bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających;
- wymóg retencjonowania wód z minimum 50% powierzchni dachu,
- ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki;

c) z dojazdów, miejsc postojowych i parkingów w terenach zabudowy usługowej i terenach produkcji, składów i magazynów i w terenach infrastruktury technicznej:

- wody odprowadzać bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników (urządzeń) retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny lub do rzeki Liwy - po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki,
- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) z dojazdów, miejsc postojowych i parkingów w innych terenach wody odprowadzać:

- bezpośrednio na powierzchnię terenu do rowów i zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,
- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zakaz spływu wód na nieruchomości sąsiednie;

e) z dróg publicznych i dróg wewnętrznych wody odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na teren drogi lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny; oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 55 (teren 001.KDG);

g) wyklucza się odprowadzenia wód opadowych z innych terenów na tereny urządzeń transportu kolejowego (teren 69.KK1 i 70.KK2) oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających przez innych inwestorów;

h) z ciągów pieszych: w obrębie danego terenu.

4) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z odnawialnych źródeł energii, z sieci ciepłowniczych;

5) ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, gaz bezprzewodowy (butle, zbiorniki);

6) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:

a) ustala się zasilanie terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci 15 kV oraz 0,4 kV zasilane poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe;

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii na terenie objętym inwestycją; zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii podano w § 5 ust. 5;

7) ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i teletechniki: linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach dróg publicznych (poza technicznymi elementami drogi krajowej nr 55 (teren 001.KDG) - wykluczenie nie dotyczy infrastruktury związanej z funkcjonowaniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej przechodzących prostopadle do osi drogi z tolerancją 15%), dróg wewnętrznych lub w innych terenach – w sytuacji braku technicznych możliwości ich poprowadzenia w tych drogach lub braku zgody zarządcy drogi lub właściciela drogi;

8) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami:

a) odpady komunalne - gromadzić zgodnie z przepisami gminnymi w tym zakresie;

b) odpady pochodzące z procesów technologicznych: gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie objętym inwestycją lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

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

1. W obszarze objętym planem występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu:

1) budynki i siedliska - oznaczone na rysunku planu oraz wymienione w karcie danego terenu; ustalenia dotyczące zasad ochrony zawarto w karcie danego terenu;

2) nasyp kolejowy - oznaczony na rysunku planu symbolem M1 i most kolejowy - oznaczony na rysunku planu symbolem M2 - ustalenia dotyczące zasad ochrony zawarte są w karcie danego terenu;

3) wiadukty kolejowe - oznaczony na rysunku planu symbolem M3 - ustalenia dotyczące zasad ochrony zawarte są w karcie danego terenu;

4) historyczne cmentarze poewangielickie - ustalenia dotyczące zasad ochrony zawarte są w karcie danego terenu.

2. W obszarze objętym planem występuje historyczny zespół urbanistyczny, obejmujący zabudowę wzdłuż ulic: Kolistej, Poligonowej, Żwirowej, Wielkiej, Studziennej, Łamanej, który obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu - ustalenia dotyczące zasad ochrony podano w kartach terenów.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W obszarze objętym planem występują:

1) teren i obszar górniczy „Rozpędziny I” - oznaczony na rysunku planu; zasady zagospodarowania terenu i rekultywacji podano w karcie terenu 36.PG,

2) tereny zalegania złóż piasku i żwiru - oznaczony na rysunku planu; ustalenia dla tego terenu podano w kartach terenów, w których występują.

2. W obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

3. W obszarze objętym planem nie wskazano krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

4. W obszarze objętym planem przeznacza się:

1) na cele nierolnicze grunty rolne klasy III, IV, V, VI i N o powierzchni ok. 95,60 ha - na podstawie niniejszej uchwały;

2) na cele nieleśne przeznacza się grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa o powierzchni ok. 0,2316 ha na podstawie decyzji Ministra Środowiska znak ES.2210.14.2018.WS data wpływu 29.01.2018 r.

5. W obszarze objętym planem występują obszary:

1) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1; zasady zagospodarowania terenów podano w kartach terenów, w których takie obszary występują.

2) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2; zasady zagospodarowania terenów podano w kartach terenów, w których takie obszary występują.

3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ3; zasady zagospodarowania terenów podano w kartach terenów, w których takie obszary występują.

6. Inne granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów podano w kartach terenów, których dotyczą.

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

1. System komunikacyjny w obszarze objętym planem tworzą drogi publiczne:

1) droga krajowa nr 55 - ul. Sportowa i Miłosna, oznaczona na rysunku planu symbolem 001.KDG; zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w karcie tego terenu w § 13 ust.1;

2) drogi gminne – oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia terenu: KDL, KDD; zasady zagospodarowania , modernizacji i rozbudowy zawarto w kartach terenów w § 13 ust.2 do ust.5.

2. System dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia terenu KDW; zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w kartach terenów w § 13 ust. 6 i ust.7.

3. Ustala się dostępność drogową do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi według zasad podanych w kartach terenów w § 12.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkania w budynku usługowym: minimum 2 mp na 1 mieszkanie; minimum 1 mp należy zlokalizować poza garażem;

2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1 mp na 1 mieszkanie;

3) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: minimum 1 mp na 1 usługę; wskaźniki nie obowiązują dla usług w budynkach szeregowych;

4) usługi:

a) obiekty handlowe: minimum 1 mp na 40 m^2 powierzchni użytkowej, oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;

b) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;

c) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: minimum 0,6 mp na 1 pokój;

d) biura, urzędy, poczty, banki, itp: minimum 3 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

e) przychodnie, gabinety lekarskie, gabinety diagnostyczne, itp: minimum 3 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

f) przedszkola, świetlice: minimum 2 mp na oddział oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;

g) obiekty sportu i rekreacji, usługi turystyki: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku, minimum 1 mp na 10 zatrudnionych oraz minimum 5 mp na 1000 m^2 powierzchni terenu;

h) obiekty wystawiennicze: minimum 4 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;

i) tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej: wskaźnik dowolny;

j) ogrody działkowe: minimum 1 miejsce postojowe na pięć działek ogrodniczych;

k) zakłady przemysłowe, składy, magazyny: minimum 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

l) rzemiosło: minimum 2 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu;

ł) stacje paliw, myjnie samochodowe: minimum 2 mp na 1 obiekt;

5) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych wg wskaźników podanych w pkt 4 należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, to jest miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych według następujących wskaźników:

   a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 1 do 10;

   b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 11 do 20;

   c) 10% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 20;

6) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych uwzględnić:

   a) dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;

   b) obliczoną liczbę miejsc postojowych zaokrąglać w górę;

7) wymagane według powyższych wskaźników miejsca postojowe zrealizować na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym lub w wydzielonym obiekcie, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.

5. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej objętej zadaniem inwestycyjnym:

a) dla usług: minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe;

b) dla innych funkcji: wskaźniki dowolne.

6. W obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie działek dla dojazdów (ciągów komunikacyjnych) według następujących zasad – z wykluczeniem terenów lasów (ZL):

a) przy dojeździe do jednej działki budowlanej szerokość wydzielenia działki minimum 5 m;

b) przy dojeździe do maksymalnie 3 działek budowlanych szerokość wydzielenia działki minimum 8 m; dojazdy projektować jako przelotowe, połączone z drogami publicznymi, z drogami wewnętrznymi lub zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m;

c) przy dojeździe do więcej niż 3 działek szerokość wydzielenia działki minimum 10 m; dojazdy projektować jako przelotowe, połączone z drogami publicznymi, z drogami wewnętrznymi lub zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15 m;

d) w terenach wydzielanych działek dla dojazdów dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;

e) wydzielone dojazdy mogą być urządzone według wymogów technicznych jak dla dróg publicznych lub jako ciągi pieszo-jezdne bez wydzielania jezdni.

7. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających terenów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych - w kartach terenów; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających dróg.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące warunki realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) wykonywanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;

2) sieci infrastruktury należy realizować w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych w porozumieniu z właścicielem terenu lub na terenach sąsiednich, w porozumieniu właścicielem lub zarządcą terenu;

3) wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych i przez zarządcę sieci;

4) dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej podano w pkt 1 kart terenów.

2. Systemy zaopatrzenia w wodę:

1) W obszarze objętym planem występują sieci wodociągowe i urządzenia techniczne służące do zaopatrzenia w wodę;

2) ustala się możliwość ich rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w wodę z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1;

3. System odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:

1) w obszarze objętym planem występują sieci kanalizacji sanitarnej i urządzenia techniczne służące do odprowadzeniem ścieków;

2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1;

3) ścieki komunalne i bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie do oczyszczalni ścieków; etapowo, to jest do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, dla terenów gdzie brak jest kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zasypać;

4. System odprowadzenia ścieków przemysłowych:

1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci służące do odprowadzenia ścieków przemysłowych;

2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia ścieków przemysłowych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.

5. System odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci służące do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;

2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.

6. System zaopatrzenia w gaz:

1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci zaopatrzenia w gaz;

2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w gaz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.

3) dla sieci gazowych obowiązują strefy ochronne (kontrolowane) zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. System zaopatrzenia w ciepło:

1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci zaopatrzenia w ciepło;

2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w ciepło z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.

8. System zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) w obszarze planu występują się napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 0,4 kV, 15 kV oraz 110 kV;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącego układu elektroenergetycznego (sieci z układami wsporczymi, kabli, stacji transformatorowych) z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1, oraz następujących wymogów:

a) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych w porozumieniu z zarządcą sieci,

b) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną w sytuacjach koniecznych należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z właścicielem sieci,

c) sieci elektroenergetyczne projektować jako podziemne, tylko w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,

d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

9. System telekomunikacyjny i teletechniczny:

1) w obszarze planu występują sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teletechniczne;

2) ustala się możliwość rozbudowy sieci, przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teletechnicznych z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1;

3) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przewidzianych pod drogi publiczne i wewnętrzne lub w innych terenach - wzdłuż granic działek;

4) przy lokalizacji stacji bazowych i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w niniejszym planie.

10. Ustala się następujące zasady regulacji stosunków wodnych:

a) należy utrzymać spójny i ciągły system gospodarowania wodami gruntowymi (drenaż, przepusty, itp), biorąc pod uwagę uwarunkowania i użytkowanie terenów przyległych;

b) ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodne, zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru z zachowaniem nadrzędności ciągłości systemu urządzeń melioracyjnych nad celami inwestycyjnymi oraz zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

c) ustala się możliwość wyposażania terenów w urządzenia melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W obszarze objętym planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

a) rewitalizacja linii kolejowej nr 207 – teren 69.KK1;

b) rozwijanie zagospodarowania turystycznego szlaku kajakowego na rzece Liwa;

c) Główny Punkt Zasilania - teren 38.E.

2. W obszarze objętym planem do inwestycji o znaczeniu lokalnym zalicza się:

a) drogi publiczne;

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 39.ZP, 40.ZP, 41.ZP;

c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 82.US,UT;

d) inwestycje celu publicznego dopuszcza się też w innych terenach.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Ustalenia dla terenów od numeru 1 do numeru 82

1. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-POŁUDNIE”:**

- 1.MN (powierzchnia 2,788 ha);

- 2.MN (powierzchnia 1,794 ha);

- 3.MN (powierzchnia 1,9528 ha);

- **4.MN (powierzchnia 0,9267 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną - związanymi z użytkowaniem terenów;

   b) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych;

   c) dopuszcza się:

      - obiekty pomocnicze,

      - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,

      - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,

   d) wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży o liczbie stanowisk większej niż 2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

   a) w obrębie terenów występują budynki o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu:

      - teren 1.MN: budynek mieszkalny ul. Żwirowa 3 (działka nr 22/4, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Żwirowa 5 (działka nr 23/2 obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Żwirowa 9 (działka nr 25/1 obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Żwirowa 11 (działka nr 26/2 obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 4 (działka nr 42, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Studzienna 5 (działka nr 40/5 i 40/6 obr. 0015);

      - teren 2.MN: budynek mieszkalny ul. Żwirowa 13 (działka nr 28/4, obr.0015), budynek mieszkalny ul. Żwirowa 15 (działka nr 29, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Żwirowa 17 (działka nr 30/2, obr. 0015),budynek mieszkalny ul. Studzienna 4 (działka nr 37/3 obr. 0015),

      - teren 3.MN: budynek mieszkalny ul. Wielka 3 (działka nr 46, obr 0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 5 (działka nr 47, obr 0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 7 (działka nr 48/2, obr 0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 17 (działka nr 53, obr.0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 21 (działka nr 55/1, obr.0015),

      - teren 4.MN: ul. Wielka 25 (działka nr 61/2, obr. 0015), ul. Wielka 27 (działka nr 62, obr. 0015), ul. Wielka 29 (działka nr 63/1, obr. 0015);

   b) dla budynków ustala się:

      - ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,

      - zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),

      - zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynkach,

      - dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych i baterii słonecznych na maksymalnie 50%powierzchni dachu z wykluczeniem dachu nad elewacją frontową; wyklucza się montaż innych odnawialnych źródeł energii na budynkach;

- dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku chronionego; rozbudowana powierzchnia zabudowy nie może być większa niż powierzchnia zabudowy istniejącego budynku;

c) tereny położone są w historycznym zespole urbanistycznym, objętym strefą ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu; dla strefy ustala się:

- ochronę historycznej zieleni komponowanej (starodrzewu) związanej z układem komunikacyjnym i zabudową,
- ochronę naturalnego ukształtowania terenu (zakaz makroniwelacji),
- kontynuowanie historycznej zasady lokalizowania budynków na działkach, to jest: lokalizowanie budynku mieszkalnego przy ulicy, a obiektów pomocniczych w głębi działki,
- stosowanie dla nowej zabudowy form stanowiących kontynuację form budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu, w nawiązaniu do ich wielkości i formy dachu; szczegółowe zasady podano w lit. b;
- zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii w pasie terenu zawartym pomiędzy drogą publiczną lub wewnętrzną a elewacją frontową budynków, na ciągach widokowych na budynki o wartościach historyczno-kulturowych i historyczny zespół zabudowy, na elewacjach budynków widocznych z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych;

d) w obrębie terenów występują historyczne podziały parcelacyjne oznaczone informacyjnie na rysunku planu; dla historycznych podziałów parcelacyjnych ustala się:

- przy wtórnych podziałach na działki zachować kierunek linii podziałów historycznych i stosować linie prostopadłe jako linie wydzieleń geodezyjnych działek; ustalenie nie dotyczy wydzieleń zgodnych z liniami rozgraniczającymi terenów,
- w celu uczytelnienia historycznych podziałów parcelacyjnych zaleca się wprowadzenie nasadzeń granicznych z żywopłotów lub zieleni wysokiej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy:

- teren 1.MN: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL - jak na rysunku planu,
- teren 2.MN: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL - jak na rysunku planu,
- teren 3.MN: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 008.KDD - jak na rysunku planu,
- teren 4.MN: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 008.KDD - jak na rysunku planu,

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 1.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 006. KDD, 007.KDD, 008.KDD, 013.KDW i 014.KDW - jak na rysunku planu,
- teren 2.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 007.KDD, 008.KDD, 015.KDW - jak na rysunku planu,
- teren 3.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD, 008.KDD, 009.KDD - jak na rysunku planu,
- teren 4.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD, 009.KDD, 016.KDW - jak na rysunku planu,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 25%, maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku 100 m^2 (nie dotyczy działek nr 38/1 i 38/2 położonych w terenie 2.MN);

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,70;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 50 %;

f) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ulicą, z której następuje wjazd na działkę (na odcinku przyległym do działki), z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni,

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,

- poziom posadowienia parteru do 0,60 m n.p.t.;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

- szerokość elewacji frontowej do 12 m (nie dotyczy działek nr 38/1, 38/2 położonych w terenie 2.MN),

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość do 15 m;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje zjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

c) w terenie występuje rów melioracyjny - oznaczony na rysunku planu; ustala się:

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,

- zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów (lub sieci w przypadku skanalizowania) w celu ich konserwacji,

- w przypadku występowania kolizji z planowanym zainwestowaniem dopuszcza się przebudowę rowu i skanalizowanie z zachowaniem istniejących stosunków wodnych na przyległych gruntach oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych (prawo wodne);

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 1.MN: z drogi publicznej 002.KDL, 006.KDD, 007.KDD, 008.KDD, z drogi wewnętrznej 013.KDW i 014.KDW,

- teren 2.MN: z drogi publicznej 002.KDL, 007.KDD, 008.KDD, z drogi wewnętrznej 015.KDW,

- teren 3.MN: z drogi publicznej 006.KDD, 008.KDD, 009.KDD,

- teren 4.MN: z drogi publicznej 006.KDD, 008.KDD, 009.KDD, z drogi wewnętrznej 016.KDW;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

2. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-POŁUDNIE”:**

- 5.MN (powierzchnia 1,750 ha);

- 6.MN (powierzchnia 2,132 ha);

- 7.MN (powierzchnia 0,499 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną - związanymi z użytkowaniem terenów;

b) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych;

c) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,

d) wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży o liczbie stanowisk większej niż 2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 1 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w obrębie terenów występują budynki o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu:

- teren 5.MN: budynek mieszkalny ul. Łamana 6 (działka nr 99/1, obr. 0015),budynek mieszkalny ul. Kolista 4 (działka nr 98/2, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 6 (działka nr 117, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 8 (działka nr 95, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 10 (działka nr 94/2, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 12 (działka nr 93/1, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 14 (działka nr 92, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 16 (działka nr 91, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 18 (działka nr 89/2, obr. 0015),

- teren 6.MN: budynek mieszkalny ul. Łamana 8 (działka nr 110/2, obr 0015), budynek mieszkalny ul. Łamana 10 (działka nr 107/1, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Poligonowa 6 (działka nr 116 obr. 0015),

- teren 7.MN: budynek mieszkalny ul. Poligonowa 3 (działka nr 88, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Poligonowa 5 (działka nr 86, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Poligonowa 7 (działka nr 83, obr. 0015);

b) dla budynków ustala się:

- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynkach,
- dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych i baterii słonecznych na maksymalnie 50%powierzchni dachu z wykluczeniem dachu nad elewacją frontową; wyklucza się montaż innych odnawialnych źródeł energii na budynkach;
- dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku o wartościach historyczno-kulturowych i historycznego zespół zabudowy; rozbudowana powierzchnia zabudowy nie może być większa niż powierzchnia zabudowy istniejącego budynku;

c) tereny położone są w historycznym zespole urbanistycznym, który obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej - oznaczoną na rysunku planu; dla strefy ustala się:

- ochronę historycznej zieleni komponowanej (starodrzewu) związanej z układem komunikacyjnym i zabudową,
- ochronę naturalnego ukształtowania terenu (zakaz makroniwelacji),
- kontynuowanie historycznej zasady lokalizowania budynków na działkach: lokalizowanie budynku mieszkalnego przy ulicy a obiektów pomocniczych w głębi działki,
- stosowanie dla nowej zabudowy form stanowiących kontynuację form budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu, w nawiązaniu do ich wielkości i formy dachu; szczegółowe zasady podano w lit. b;
- zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii w pasie terenu zawartym pomiędzy drogą publiczną lub wewnętrzną, a elewacją frontową budynków, na ciągach widokowych na zabytkowe budynki i historyczne zespoły zabudowy, na elewacjach budynków widocznych z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych;

d) w obrębie terenów występują historyczne podziały parcelacyjne oznaczone informacyjnie na rysunku planu; dla historycznych podziałów parcelacyjnych ustala się:

- przy wtórnych podziałach na działki zachować kierunek linii podziałów historycznych i stosować linie prostopadłe jako linie wydzieleń geodezyjnych działek; ustalenie nie dotyczy wydzieleń zgodnych z liniami rozgraniczającymi terenów,
- w celu uczytelnienia historycznych podziałów parcelacyjnych zaleca się wprowadzenie nasadzeń granicznych z żywopłotów lub zieleni wysokiej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy:

- teren 5.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD i 010.KDD - jak na rysunku planu,
- teren 6.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 010.KDD - jak na rysunku planu,
- teren 7.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD - jak na rysunku planu;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 5.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenem 006.KDD oraz wzdłuż ściany budynku przy ul. Kolistej 18 - jak na rysunku planu,
- teren 6.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenem 006.KDD - jak na rysunku planu;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 25%, maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku 100 m2;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,70;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 60 %;

f) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ulicą, z której następuje wjazd na działkę (na odcinku przyległym do działki), z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni,
- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- poziom posadowienia parteru do 0,60 m n.p.t.;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0;
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,
- szerokość elewacji frontowej do 12 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość do 15 m;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

c) w terenie 6.MN występuje rów melioracyjny – oznaczony na rysunku planu, dla rowu ustala się:

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,

- zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów (lub sieci w przypadku skanalizowania) w celu ich konserwacji,

- w przypadku występowania kolizji z planowanym zainwestowaniem dopuszcza się przebudowę rowu i skanalizowanie z zachowaniem istniejących stosunków wodnych na przyległych gruntach oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych (prawo wodne);

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 5.MN: z drogi publicznej 006.KDD i 010.KDD,

- teren 6.MN: z drogi publicznej 006.KDD i 010.KDD,

- teren 7.MN: z drogi publicznej 006.KDD;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

3. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE”:**

- **8.PU (powierzchnia 4,307 ha);**

- **9.PU (powierzchnia 3,440 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- budynki zamieszkania zbiorowego, mieszkanie dla osoby prowadzącej działalność na tym terenie,

- obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp.),

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,

- parkingi, garaże nie związane z użytkowaniem terenów,

- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,

- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 8.PU**:** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL – jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

- teren 9.PU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL i 004.KDD – jak na rysunku planu, od pozostałych od linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 70%, dla działek, na których zlokalizowane są wyłącznie garaże dopuszcza się 100%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 3,20;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 10%, dla działek, na których zlokalizowane są wyłącznie garaże dopuszcza się 0%;

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość: teren 8.PU do 16 m, teren 9.PU do 18 m**;** dach dowolny,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 10 m; dach dowolny,

- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość do 20 m,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) teren 8.PU:

- wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego - 69.KK1 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego na linii kolejowej nr 207;

- budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w sąsiedztwie linii kolejowej nr 207 zabezpieczyć przed hałasem i oddziaływaniem dynamicznym tej linii poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających te uciążliwości zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 8.PU: z drogi publicznej 002.KDL,

- teren 9.PU: z drogi publicznej 002.KDL, 004.KDD;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

4. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- **10.PU (powierzchnia 32,540 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- budynki zamieszkania zbiorowego, mieszkanie dla właściciela prowadzącego działalność na tym terenie,

- obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp),

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,

- parkingi, garaże nie związane z użytkowaniem terenów,

- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,

- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL, 018.KDW, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 16.MU - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 50%, dla działek, na których zlokalizowane są wyłącznie garaże dopuszcza się 100%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 2,40;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 10%, dla działek, na których zlokalizowane są wyłącznie garaże dopuszcza się 0%;

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 4 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy budowli związanych z procesem produkcyjnym), dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 20 m, dach dowolny; dla magazynów dopuszcza się wysokość dowolną, dach dowolny,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 10 m, dach dowolny,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość dowolna,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne : wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem kolejowym – przebiegu linii kolejowej nr 207, przyległym do terenu od strony zachodniej (poza obszarem objętym planem) występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego na linii kolejowej;

c) budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w sąsiedztwie terenu kolejowego – przebiegu linii kolejowej nr 207 (położonego po zachodniej stronie terenu, poza obszarem objętym planem) zabezpieczyć przed hałasem i oddziaływaniem dynamicznym tej linii poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających te uciążliwości zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;

d) wzdłuż trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wyznacza się pasy techniczne o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii) lub o szerokości 37 m (po 18,50 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczone na rysunku planu symbolem TE1; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;

e) wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) - oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

c) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 16.MU, należy wprowadzić zieleń izolacyjno-krajobrazową o szerokości 4 m - jak oznaczono na rysunku planu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDL, 004.KDD (za pomocą dojazdów) oraz z drogi wewnętrznej 018.KDW;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

5. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-POŁUDNIE”:**

- 11.PU (powierzchnia ok. 17,737 ha);

- 12.PU (powierzchnia ok. 4,930 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- budynki zamieszkania zbiorowego, mieszkanie dla osoby prowadzącej działalność na tym terenie,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp),
- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,
- parkingi, garaże nie związane z użytkowaniem terenów,
- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) teren 11.PU: na działce ew. nr 5/22 obr. 0016 występuje pomnik przyrody (grupa głazów) - oznaczony na rysunku planu; dla pomnika przyrody i jego bezpośredniego sąsiedztwa obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz przepisy je ustanawiające; ponadto ustala się zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii w odległości do 5 m od pomnika przyrody (nie dotyczy urządzeń zasilających punkty oświetleniowe);

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 11.PU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL, 004.KDD, 005.KDD - jak na rysunku planu,

- teren 12.PU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL, 005.KDD - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 60%, dla działek, na których zlokalizowane są wyłącznie garaże dopuszcza się 100%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 2,80;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 5%, dla działek, na których zlokalizowane są wyłącznie garaże dopuszcza się 0%;

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 4 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy budowli związanych z procesem produkcyjnym), dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 20 m, dach dowolny; dla magazynów dopuszcza się wysokość dowolną, dach dowolny,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 10 m; dach dowolny;

- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość dowolna,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) teren 11.PU: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

c) teren 12.PU: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego 70.KK2 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 11.PU: z drogi publicznej 003.KDL, 004.KDD, 005.KDD,

- teren 12.PU: z drogi publicznej 003.KDL, 005.KDD;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

6. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-POŁUDNIE”:**

- 13.PU (powierzchnia ok. 8,196 ha);

- 14.PU (powierzchnia ok. 11,408 ha);

- 15.PU (powierzchnia ok. 1,734 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- mieszkanie dla osoby prowadzącej działalność na tym terenie,

- obiekty pomocnicze,

- obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp),

- odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,

- parkingi, garaże nie związane z użytkowaniem terenów,

- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,

- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 13.PU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL oraz od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD (ul. Poligonową), w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.MN - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

- teren 14.PU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

- teren 15.PU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL- jak oznaczono na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem 20.PU zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 60%, dla działek, na których zlokalizowane są wyłącznie garaże dopuszcza się 100%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 2,80;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 10%, dla działek, na których zlokalizowane są wyłącznie garaże dopuszcza się 0%;

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 4 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy budowli związanych z procesem produkcyjnym), dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość: teren 13.PU do 15 m, teren 14.PU i 15.PU do 20 m; dach dowolny,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 10 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;

- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość do 20 m;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego 70.KK2 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

c) teren 15.PU:

- wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

c) teren 13.PU: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 7.MN, należy wprowadzić zieleń izolacyjno-krajobrazową o szerokości 4 m - jak oznaczono na rysunku planu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 13.PU: z drogi publicznej 003.KDL,

- teren 14.PU: z drogi publicznej 003.KDL,

- teren 15.PU: z drogi publicznej 003.KDL;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

7. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE”:**

- 16.MU (powierzchnia ok. 2,023 ha);

- 17.MU (powierzchnia ok. 1,188 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg,

- wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży o liczbie stanowisk większej niż 2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w obrębie terenów znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu:

- teren 16.MU: budynek mieszkalny ul. Żwirowa 14 (działka nr 32 obr. 0020); budynek gospodarczy ul. Żwirowa 14 (działka nr 28 i 29 obr. 0020); budynek gospodarczy ul. Żwirowa 16 (działka nr 165/2 obr. 0020);

- teren 17.MU: budynek mieszkalny ul. Żwirowa 21 (działka nr 118 obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 18 (działka nr 35, obr.0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 22 (działka nr 33 obr. 0015);

b) dla budynków ustala się:

- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,

- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),

- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynkach,

- dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych i baterii słonecznych na maksymalnie 50% powierzchni dachu z wykluczeniem dachu nad elewacją frontową; wyklucza się montaż innych odnawialnych źródeł energii na budynkach;

- dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku o wartościach historyczno-kulturowych, rozbudowana powierzchnia zabudowy nie może być większa niż powierzchnia zabudowy istniejącego budynku;

c) teren 17.MU: teren położony jest w historycznym zespole urbanistycznym, który obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej - oznaczoną na rysunku planu; dla strefy ustala się:

- ochronę historycznej zieleni komponowanej (starodrzewu) związanej z układem komunikacyjnym i zabudową,

- ochronę naturalnego ukształtowania terenu (zakaz makroniwelacji),

- kontynuowanie historycznej zasady lokalizowania budynków na działkach: lokalizowanie budynku mieszkalnego przy ulicy a obiektów pomocniczych w głębi działki,

- stosowanie dla nowej zabudowy form stanowiących kontynuację form budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu, w nawiązaniu do ich wielkości i formy dachu; szczegółowe zasady podano w lit. b;

- zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii w pasie terenu zawartym pomiędzy drogą publiczną lub wewnętrzną a elewacją frontową budynków, na ciągach widokowych na budynki o wartościach historyczno-kulturowych i historyczny zespół zabudowy, na elewacjach budynków widocznych z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych;

d) w obrębie terenu 17.MU występują historyczne podziały parcelacyjne - oznaczone informacyjnie na rysunku planu; dla historycznych podziałów parcelacyjnych ustala się:

- przy wtórnych podziałach na działki zachować kierunek linii podziałów historycznych i stosować linie prostopadłe jako linie wydzieleń geodezyjnych działek; ustalenie nie dotyczy wydzieleń zgodnych z liniami rozgraniczającymi terenów,

- w celu uczytelnienia historycznych podziałów parcelacyjnych zaleca się wprowadzenie nasadzeń granicznych z żywopłotów lub zieleni wysokiej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy:

- teren 17.MU: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL i 008.KDD - jak na rysunku planu;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 16.MU: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 004.KDD - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

- teren 17.MU: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 015.KDW, od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL - jak na rysunku planu,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 40%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 40%;

f) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

- budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10 m; dach jednospadowy lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) teren 16.MU: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV (w terenie 10.PU) wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunkach planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 16.MU: z drogi publicznej 004.KDL,

- teren 17.MU: z drogi publicznej 002.KDL i 003.KDL, 008.KDD, z drogi wewnętrznej 015.KDW;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

8. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-POŁUDNIE”:**

- 18.U (powierzchnia ok. 0,736 ha);

- 19.U (powierzchnia ok. 0,388 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- składy i magazyny związane z funkcją usługową,

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,

- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,

- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 18.U: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL, 006.KDD i 013.KDW - jak oznaczono na rysunku planu,

- teren 19.U: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL, 006.KDD - jak oznaczono na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 40%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 1,40;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: teren 18.U: 30%, teren 19.U: 20%;

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 12 m; dach dowolny,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, dach dowolny,

- obiekty i urządzenia technologiczne oraz magazyny: wysokość do 15 m;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) od terenu urządzeń transportu kolejowego - 70.KK2 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 18.U: z drogi publicznej 002.KDL, z drogi publicznej 006.KDD, z drogi wewnętrznej 013.KDW,

- teren 19.U: z drogi publicznej 003.KDL, 006.KDD;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

9. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-POŁUDNIE”:**

- 20.PU (powierzchnia 294,055 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- budynki zamieszkania zbiorowego,

- obiekty pomocnicze,

- obiekty i urządzenia wynikające z technologii, w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp.

- odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,

- oczyszczalnię ścieków,

- gromadzenie i utylizację odpadów,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

- infrastrukturę techniczną, parkingi nie związane z użytkowaniem terenów,

- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,

- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

- lądowisko dla śmigłowców,

- zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

c) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii na obiekcie oraz w odległości do 50 m od granicy terenu historycznego cmentarza w terenie 63.ZL;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) wschodni fragment terenu położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - jak oznaczono na rysunku planu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

c) na działce nr ew.166 obr. 0020 występuje pomnik przyrody (grupa głazów) - oznaczony na rysunku planu; dla pomnika przyrody i jego bezpośredniego sąsiedztwa obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz przepisy je ustanawiające; ustala się zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii w odległości do 5 m od pomnika przyrody (nie dotyczy urządzeń zasilających punkty oświetleniowe);

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 004 KDD, 005.KDD, 017.KDW - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 70%; dla działek, na których zlokalizowane są wyłącznie garaże dopuszcza się 100%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 3,20;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 10%; dla działek, na których zlokalizowane są wyłącznie garaże dopuszcza się 0%;

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 4 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy budowli związanych z procesem produkcyjnym), dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 20 m, dach dowolny; dla magazynów dopuszcza się wysokość dowolną, dach dowolny,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 20 m; dach dwuspadowy lub

jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0;

- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość dowolna,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna,

- składowanie odpadów stałych: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego – 70.KK2 oraz z terenem kolejowym – przebiegu linii kolejowej nr 207, przyległym do terenu od strony zachodniej (poza obszarem objętym planem) występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego na linii kolejowej;

c) budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w sąsiedztwie terenu kolejowego – przebiegu linii kolejowej nr 207 (położonego po zachodniej stronie terenu, poza obszarem objętym planem) zabezpieczyć przed hałasem i oddziaływaniem dynamicznym tej linii poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających te uciążliwości zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;

d) wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 110 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE1; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;

e) wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) - oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;

f) w obrębie terenu występują tereny należące do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - oznaczone na rysunku planu;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, urządzeń technologicznych, pojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

c) w terenie znajduje się obszar Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - w granicach oznaczonych na rysunku planu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 004 KDD, 005.KDD, z drogi wewnętrznej 017.KDW i 020.KDW;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

10. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-POŁUDNIE":**

- 21.PU,MW (powierzchnia ok. 2,64 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii o mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,
- infrastrukturę techniczną i parkingi nie związane z użytkowaniem terenów,
- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) teren (poza fragmentem południowo - zachodnim) - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

c) wschodnia część terenu położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy - w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane, które dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (nie dotyczy działek nr 136/3, 136/6, 136/7, 136/10 obr. 0007 o uprawnieniach nabytych);

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL - jak oznaczono na rysunku planu, od strony północno - wschodniej - jak oznaczono na rysunku planu - linia ta nie dotyczy obiektów, których lokalizację w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu rzeki Liwy dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją:

- działki nr 138, 136/9, 136/10, 226 obr. 0007: 70%,
- pozostałe działki: 40%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 1,80;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%;

e) usytuowanie budynków: dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 12 m;

- działki nr 138, 136/9, 136/10, 226 obr. 0007: dach dowolny,
- pozostałe działki: dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25^0 do 35^0;
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,
- obiekty i urządzenia technologiczne oraz magazyny: wysokość do 15 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) z uwagi na położenie terenów w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 55, ustala się:

- budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz dopuszczalnego poziomu wibracji określonego w przepisach ochrony środowiska,
- przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 55 (w terenie 001.KDG),
- w przypadku zlokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu, wibracji i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 55, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do zadań własnych Gminy lub Inwestora oraz jego następców prawnych;

c) w terenie występują rowy melioracyjne; ustala się:

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,
- zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów (lub sieci w przypadku skanalizowania) w celu ich konserwacji,
- w przypadku występowania kolizji z planowanym zainwestowaniem dopuszcza się przebudowę rowu i skanalizowanie z zachowaniem istniejących stosunków wodnych na przyległych gruntach oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych (prawo wodne);

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 600 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDL i z drogi wewnętrznej 021. KDW;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

11. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 22.KS (powierzchnia ok. 0,262 ha);

- 23.KS (powierzchnia ok. 0,092 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny parkingów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg,

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy, wyklucza się lokalizację budynków;

- obiekty pomocnicze: nie dotyczy, wyklucza się lokalizację obiektów pomocniczych;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 100 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

c) teren 22.KS: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojście i dojazd do terenu 41.ZP;

d) teren 23.KS: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojście i dojazd do terenu 40.ZP;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDL;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

12. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE”:**

- 24.MU (powierzchnia ok. 2,243 ha);

- 25.MU (powierzchnia ok. 2,547 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii o mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,
- w terenie 24.MU: przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) wyklucza się:

- teren 24.MU: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg,
- teren 25.MU: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

c) zachodnia część terenu 24.MU – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 24.MU: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDG i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD - jak oznaczono na rysunku planu, wzdłuż linii 100 m od linii brzegu rzeki Liwy - jak oznaczono na rysunku planu - linia ta nie dotyczy inwestycji, których lokalizację w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu rzeki Liwy dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

- teren 25.MU: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDG, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 012.KDD - jak oznaczono na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją:

- teren 24.MU: 70%;

- teren 25.MU: 20%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją:

- teren 24.MU: minimalna 0,00, maksymalna 1,80,

- teren 25.MU: minimalna 0,00, maksymalna 0,70;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją:

- teren 24.MU: 10%,

- teren 25.MU: 50 %;

e) usytuowanie budynków:

- teren 24.MU: na działkach przyległych do drogi 011.KDD budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z tą drogą; na działkach pozostałych: najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,

- teren 25.MU: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z drogą 012.KDD,

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0,

- budynki usługowe: do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 13 m; dach dowolny,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dowolny,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) z uwagi na położenie terenów w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 55, ustala się:

- budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz dopuszczalnego poziomu wibracji określonego w przepisach ochrony środowiska,

- przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 55,

- w przypadku zlokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu, wibracji i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 55, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do zadań własnych Gminy lub Inwestora oraz jego następców prawnych;

c) teren 24.MU: wschodnia część terenu położona jest w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, oznaczonym na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym występują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 24.MU: z drogi publicznej 011.KDD,

- teren 25.MU: z drogi publicznej 012.KDD;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

13. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 26.U (powierzchnia ok. 2,080 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii o mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,
- mieszkanie dla właściciela budynku usługowego,
- infrastrukturę techniczną, parking, garaże nie związane z użytkowaniem terenów,
- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,
- dopuszcza się: przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

c) zachodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

d) zakaz usuwania drzew – nie dotyczy cięć sanitarnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD - jak oznaczono na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem 52.ZL zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 50%, dla działek, na których zlokalizowane są wyłącznie garaże dopuszcza się 100%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 1,80;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 20 %, dla działek, na których zlokalizowane są wyłącznie garaże dopuszcza się 0%;

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 13 m; dach dowolny,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 10 m; dach dowolny,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 011.KDD,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

14. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 27.MW,U (powierzchnia ok. 0,1515 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg,

- wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży o liczbie stanowisk większej niż 2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody;

b) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na działce ew. nr 36/21 obr. 0007 występuje budynek o wartościach historyczno-kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - oznaczony na rysunku planu;

b) dla budynku i jego otoczenia ustala się:

- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,

- ochronę historycznej zieleni komponowanej (starodrzewu) związanej z budynkiem,

- ochronę naturalnego ukształtowania terenu (zakaz makroniwelacji),

- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),

- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynkach,

- dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych i baterii słonecznych na maksymalnie 50% powierzchni dachu z wykluczeniem dachu nad elewacją frontową; wyklucza się montaż innych odnawialnych źródeł energii na budynkach;

- dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku zabytkowego,

c) 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%);

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 001.KDG - jak na rysunku planu,

- od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL – jak na rysunku planu,

- od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 40%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 1,80;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%;

f) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 12 m,
- dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25^0 do 35^0;
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,
- obiekty i urządzenia technologiczne oraz magazyny: wysokość do 15 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) z uwagi na położenie terenów w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 55, ustala się:

- budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz dopuszczalnego poziomu wibracji określonego w przepisach ochrony środowiska,
- przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 55,
- w przypadku zlokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu, wibracji i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 55, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do zadań własnych Gminy lub Inwestora oraz jego następców prawnych

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 600 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDL, z drogi wewnętrznej 021.KDW;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

15. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 28.MN (powierzchnia ok. 2,782 ha);

- 29.MN (powierzchnia ok 0,7540 ha);

- 30.MN (powierzchnia ok. 3,600 ha);

- 31.MN (powierzchnia ok. 0,383 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną - związanymi z użytkowaniem terenów; teren przeznaczony na realizację celów publicznych;

b) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących;

c) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej;

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,

d) wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży o liczbie stanowisk większej niż 2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

c) teren 28.MN: północna część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

d) teren 29.MN, teren 30.MN: zachodnia część terenów – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

e) zakaz usuwania drzew – nie dotyczy cięć sanitarnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 28.MN: w obrębie terenu - na działce ew. nr 19/2 obr 0016, występuje historyczne siedlisko, w którym znajduje się budynek mieszkalny o wartościach historyczno-kulturowych; siedlisko i budynek objęte są ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu; dla siedliska i budynku obowiązują ustalenia zawarte w lit. c i d;

b) teren 31.MN: w obrębie terenu - na działce ew. nr 145 obr. 0020) występuje historyczne siedlisko, w którym znajduje się budynki o wartościach historyczno-kulturowych: budynek mieszkalny i dwa budynki gospodarcze objęte ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu; dla siedliska i budynków obowiązują ustalenia zawarte w lit. c i d;

c) dla siedliska ustala się:

- ochronę układu przestrzennego historycznych budynków w siedlisku poprzez wydzielenie podwórza, w którym ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- ochronę zieleni związanej z budynkami (dopuszcza się cięcia sanitarne);

d) dla budynków ustala się:

- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynkach,
- dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych i baterii słonecznych na maksymalnie 50% powierzchni dachu z wykluczeniem dachu nad elewacją frontową; wyklucza się montaż innych odnawialnych źródeł energii na budynkach;
- dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku o wartościach historyczno-kulturowych i historycznego zespołu zabudowy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 28.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD, wzdłuż linii 100 m od linii brzegu rzeki Liwy - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren 29.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD, wzdłuż linii 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren 30.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD, wzdłuż linii 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren 31.MN: od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD - jak oznaczono na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem 52. ZL zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,50;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej terenu objętego inwestycją: 60 %;

e) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD, na odcinku, do którego przylega działka,
- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,

- budynki sytuować jak w historycznych siedliskach w terenie 28.MN, 31.MN, to jest: lokalizacja budynku mieszkalnego we frontowej części działki, lokalizacja obiektów pomocniczych w tylnej części działki z wykształceniem wewnętrznego dziedzińca;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0; szerokość elewacji frontowej budynków do 12 m;
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0, szerokość elewacji frontowej do 8 m;
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna,
- lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych,

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) teren 29.MN i 30.MN: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 011.KDD;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

16. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 32.MN (powierzchnia ok. 3,430 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną - związanymi z użytkowaniem terenów; teren przeznaczony na realizację celów publicznych;

b) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych;

c) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej;

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

c) zakaz usuwania drzew – nie dotyczy cięć sanitarnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 32.MN: w obrębie terenu przy ul. Leśnej 2, na działkach ew. nr 24/13, 24/14 obr. 0018 występuje budynek mieszkalny o wartościach historyczno-kulturowych - objęty ochroną ustaleniami planu - oznaczony na rysunku planu; dla budynku ustala się:

- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,

- ochronę zieleni związanej z budynkami (dopuszcza się cięcia sanitarne),

- ochronę układu przestrzennego budynków poprzez wydzielenie podwórza, w którym ustala się zakaz lokalizacji budynków,

- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),

- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynkach,

- dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych i baterii słonecznych na maksymalnie 50% powierzchni dachu z wykluczeniem dachu nad elewacją frontową; wyklucza się montaż innych odnawialnych źródeł energii na budynkach;

- dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku o wartościach historyczno-kulturowych i historyczny zespół zabudowy,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 012.KDD - jak oznaczono na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,50;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 60 %;

e) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 012.KDD, na odcinku, do którego przylega działka,

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0; szerokość elewacji frontowej budynków do 16 m,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 012.KDD;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

17. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE”:**

- 33.R,RM (powierzchnia ok. 7,210 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny rolne i tereny zabudowy zagrodowej - grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- napowietrzne linie elektroenergetyczne,

- podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) zalesienia zgodnie z warunkami siedliskowymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 017.KDW; od pozostałych terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 20%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 0,40;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 30%;

e) usytuowanie budynków: dowolne;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 10 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0;

- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość do 20 m;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

c) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem kolejowym – przebiegu linii kolejowej nr 207, przyległym do terenu od strony zachodniej (poza obszarem objętym planem) występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego na linii kolejowej;

d) budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w sąsiedztwie terenu kolejowego – przebiegu linii kolejowej nr 207 (położonego po zachodniej stronie terenu, poza obszarem objętym planem) zabezpieczyć przed hałasem i oddziaływaniem dynamicznym tej linii poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających te uciążliwości zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

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

   a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

   a) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 017.KDW;

   b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6;

   c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

18. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 34.PU (powierzchnia ok. 24,036 ha);

1) przeznaczenie terenów:

   a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

   b) dopuszcza się:

      - budynki zamieszkania zbiorowego,

      - obiekty pomocnicze,

      - budynki hodowli i chowu zwierząt, budynki magazynowe związane z produkcją rolniczą i budynek mieszkalny jednorodzinny istniejący na działce ew. nr 109/2 obr. 0020, z dopuszczeniem jego remontu i przebudowy;

      - budynki hodowli i chowu zwierząt, budynki magazynowe związane z produkcją rolniczą budynek mieszkalny jednorodzinny istniejący na działce ew. nr 109/6 obr. 0020, z dopuszczeniem jego remontu i przebudowy na warunkach podanych w pkt 4 c;

      - obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp),

      - odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,

      - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,

      - przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

   c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na działce ew. nr 109/6 obr. 0020, występuje historyczne siedlisko, w którym znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych: budynek mieszkalny, budynek inwentarski, stodoła - objęte ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu;

b) dla siedliska ustala się:

- ochronę układu przestrzennego historycznych budynków w siedlisku poprzez wydzielenie podwórza, w którym ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- ochronę zieleni związanej z budynkami (dopuszcza się cięcia sanitarne);

c) dla budynków ustala się:

- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynkach,
- dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych i baterii słonecznych na maksymalnie 50% powierzchni dachu z wykluczeniem dachu nad elewacją frontową; wyklucza się montaż innych odnawialnych źródeł energii na budynkach;
- dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku o wartościach historyczno-kulturowych i historycznego zespołu zabudowy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 017.KDW, wokół budynków o wartościach historyczno-kulturowych i w ich otoczeniu - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 50%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 1,80;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 20%;

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny na dz. ew. nr 109/2: do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9 m, dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0,
- budynki pozostałe: do 3 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy budowli związanych z procesem produkcyjnym), dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 15 m; dach dowolny,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0;

- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość do 20 m;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 110 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii) - oznaczony na rysunku planu symbolem TE1; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;

c) w zachodniej części terenu występuje obszar zasobów geologicznych "C" Rozpędziny - dla obszaru obowiązują przepisy odrębne;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 017.KDW lub z drogi publicznej 004.KDD przez teren 20.PU;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

19. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 35.PU (powierzchnia ok. 1,880 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- budynki zamieszkania zbiorowego,

- obiekty pomocnicze,

- obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp),
- odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 017.KDW- jak oznaczono na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 50%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 1,80;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 20%;

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 3 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy budowli związanych z procesem produkcyjnym), dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 15 m; dach dowolny;
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0;
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość do 20 m;
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 017.KDW;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

20. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 36.PG (powierzchnia ok. 4,980 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny i obszary górnicze: teren górniczy "Rozpędziny I", przeznaczony do wydobywania złóż kopalin;

b) dopuszcza się:

- budynki i obiekty biurowo - socjalne związane z wydobywaniem kruszywa naturalnego,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii związane z wydobywaniem kopalin oraz rekultywacją terenu,
- urządzenia komunikacyjne i urządzenia pomocnicze związane z eksploatacją kopalin oraz rekultywacją terenu,
- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturę techniczną;
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 5%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,05;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 10%;

e) usytuowanie budynków: dowolne;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki i obiekty biurowo-socjalne: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5 m, dach dowolny,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość dowolna;
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: dowolny, z uwzględnieniem miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wydobywanie kopalin metodą odkrywkową, jednym piętrem eksploatacyjnym oraz zgodnie z decyzją koncesyjną wydaną przez właściwe organy;

c) warunki wydobywania kopalin:

- przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych ustala się zebranie wierzchniej warstwy gleby; glebę gromadzić w rejonie pasów ochronnych i na obrzeżach wyrobiska i wykorzystać do rekultywacji,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna,
- wzdłuż granic terenu górniczego wyznaczyć filar ochronny z zadrzewień o szerokości minimum 5 m,
- eksploatację prowadzić z utrzymaniem kąta nachylenia skarp, który pozwoli na zachowanie stateczności skarp i ograniczenia procesów erozyjnych,
- ziemię z nadkładów gromadzić na zwałowiskach i wykorzystać do rekultywacji terenu,
- teren zabezpieczyć przed możliwością „dzikiego" składowania śmieci i wylewania nieczystości,
- miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywania bieżących napraw i konserwacji sprzętu zabezpieczyć przed możliwością zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych substancjami ropopochodnymi;

d) warunki rekultywacji wyrobiska:

- teren poddawać sukcesywnej rekultywacji wraz z postępem eksploatacji złoża na podstawie projektu rekultywacji,
- kierunek rekultywacji: rolny, leśny lub wód powierzchniowych z wykluczeniem lokalizacji budynków,

- do rekultywacji dopuszcza się wykorzystanie wyłącznie: mas ziemnych, mas skalnych, odpadów ceglanych i betonowych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 017.KDW;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

21. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 37.MN (powierzchnia ok. 0,851 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją;

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,70;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 60 %;

e) usytuowanie budynków: dowolne;

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość do 15 m,
- lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

c) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem kolejowym – przebiegu linii kolejowej nr 207, przyległym do terenu od strony zachodniej (poza obszarem objętym planem) występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego na linii kolejowej;

d) budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w sąsiedztwie terenu kolejowego – przebiegu linii kolejowej nr 207 (położonego po zachodniej stronie terenu, poza obszarem objętym planem) zabezpieczyć przed hałasem i oddziaływaniem dynamicznym tej linii poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających te uciążliwości zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- dojazd z dróg publicznych i dróg wewnętrznych położonych poza obszarem objętym planem, oraz drogą leśną przez teren 55.ZL,
- dojazd z drogi 017.KDW przez teren 33.R,RM;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

22. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE”:**

- 38.E (powierzchnia ok. 3,148 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów; teren przeznaczony na realizację ponadlokalnych celów publicznych;

b) dopuszcza się:

- odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,
- funkcje biurowe i magazynowe na potrzeby funkcji podstawowej,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp),
- obiekty pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem;
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 80%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 1,50;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 10%;

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 10 m; dach dowolny
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 10 m; dach dowolny,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość dowolna;
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: wskaźnik dowolny z uwzględnieniem miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDL;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

23. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 39.ZP (powierzchnia ok. 1,667 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni urządzonej; teren przeznaczony na realizację lokalnych celów publicznych;

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- napowietrzne linie elektroenergetyczne,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,

- zbiorniki wodne, w tym zbiorniki dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych;

c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych z dopuszczeniem altan;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w historycznym zespole urbanistycznym, który obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu; dla strefy ustala się:

- zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury,

- zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, kolektorów słonecznych, instalacji fotowoltaicznych,

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających ekspozycję na budynki o wartościach historyczno-kulturowych położone w zespole;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimum 90%;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

f) forma i wysokość zabudowy:

- altany: powierzchnia zabudowy do 30 m^2, wysokość do 5 m, dach dowolny,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna;

b) w terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych z dopuszczeniem altan;

c) w terenie występują rowy melioracyjne - oznaczone na rysunku planu; ustala się:

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,

- zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów (lub sieci w przypadku skanalizowania) w celu ich konserwacji,

- w przypadku występowania kolizji z planowanym zainwestowaniem dopuszcza się przebudowę rowu i skanalizowanie z zachowaniem istniejących stosunków wodnych na przyległych gruntach oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych (prawo wodne);

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z dróg publicznych 006.KDD i 009.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

24. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 40.ZP (powierzchnia ok. 0,622 ha),

- 41.ZP (powierzchnia ok. 1,620 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni urządzonej; teren przeznaczony na realizację lokalnych celów publicznych;

b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,

c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów pomocniczych, w tym altan;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) teren 41.ZP:

- teren - poza częścią zachodnią, jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody;

- część wschodnia terenu położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy – jak oznaczono na rysunku planu; w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 40.ZP: teren stanowi obiekt o wartościach historyczno – kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - nasyp kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M1;

b) teren 41.ZP:

- teren stanowi obiekt o wartościach historyczno – kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - nasyp kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M1,

- w terenie występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu – most kolejowy nad rzeką Liwą, oznaczony na rysunku planu symbolem M2;

c) dla obiektów wymienionych w lit. a i b ustala się:

- nakaz zachowania historycznej formy i materiału;

- na koronie nasypu dopuszcza się ścieżkę pieszą i obiekty związane z wypoczynkiem, sportem i rekreacją,

- zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii na nasypie i na moście (nie dotyczy urządzeń zasilających oświetlenie);

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimum 80%;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

f) forma i wysokość zabudowy:

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość do 15m;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) teren 40.ZP: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego 70.KK2 obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

c) teren 41.ZP: w północno – wschodniej części terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu; na obszarach obowiązują przepisy odrębne;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zakaz podziałów, z dopuszczeniem podziałów dla obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

b) w terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 40.ZP: z drogi publicznej 003.KDL przez teren 23.KS,

- teren 41.ZP: z drogi publicznej 003.KDL przez teren 22.KS;

b) wskaźniki miejsc postojowych: wskaźnik dowolny z uwzględnieniem miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

25. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 42.ZD (powierzchnia ok. 10,357 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych;

b) dopuszcza się:

- budynek socjalny,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,

- obiekty pomocnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) część wschodnia terenu położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego; część tego terenu położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

b) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL, w odległości 4 m od pozostałych linii rozgraniczających - jak na rysunku planu;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją: 15%,

c) intensywność zabudowy - w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,15;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją: 70%;

e) usytuowanie budynków i altan działkowych: dowolne;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 6 m,

- altany działkowe: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna,

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) dla terenu mają zastosowanie przepisy odrębne w zakresie rodzinnych ogrodów działkowych, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony środowiska;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDL, z drogi wewnętrznej 019.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

26. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-POŁUDNIE":**

- 43.Z,WS (powierzchnia ok. 1,783 ha);

- 44.Z,WS (powierzchnia ok. 22,034 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni (zieleń niska, krzewy, drzewa) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu, w tym ujęcia wody ze strefami ochronnymi,

- obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową i regulacją rzeki Liwy;

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

b) teren 43.Z,WS i część terenu 44.Z,WS położone są w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych– nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

d) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy ;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dowolny;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- obiekty pomocnicze: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) w terenach występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oznaczone na rysunku planu - na obszarach obowiązują przepisy odrębne;

c) w terenach występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu;

d) w terenie 79.WS, przyległym od strony wschodniej, występuje rzeka Liwa – która stanowi śródlądowe wody publiczne; w terenie przyległym do rzeki obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:

- zachowanie dojazdu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymanie wód, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i nasadzeń, niezbędnego dla pracy sprzętu mechanicznego,

- zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 3,0 m od górnej krawędzi skarpy,

- w przypadku planowania podziału nieruchomości przyległych do rzeki na mniejsze działki, należy przewidzieć pas terenu przeznaczonego na ciągi komunikacyjne, które umożliwią dostęp sprzętom mechanicznym, podczas prowadzenia prac konserwacyjnych;

e) teren 44.Z,WS: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m2;

b) w terenach występują rowy melioracyjne; ustala się:

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,

- zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów (lub sieci w przypadku skanalizowania) w celu ich konserwacji,

- w przypadku występowania kolizji z planowanym zainwestowaniem dopuszcza się przebudowę rowu i skanalizowanie z zachowaniem istniejących stosunków wodnych na przyległych gruntach oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych (prawo wodne);

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 43.Z,WS: z drogi publicznej 001.KDG za pośrednictwem istniejących zjazdów; wykorzystanie istniejących zjazdów pod nowe zainwestowanie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

- teren 44.Z,WS: z drogi publicznej 003.KDL przez teren 22.KS, z drogi wewnętrznej 019.KDW i 020.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

27. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 45.Z (powierzchnia ok. 0,849 ha);

- 46.Z (powierzchnia ok. 0,394 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni (drzewa, krzewy, zieleń niska) ;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 80%;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego - 69.KK1 obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość front69.u działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna;

c) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDL;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

28. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 47.TT (powierzchnia ok. 1,812 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny infrastruktury technicznej;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem;
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) wyklucza się:

- wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) wschodnia część terenu - w granicach oznaczonych na rysunku planu, położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

c) wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: dowolny;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, oraz średnie i wynosi raz na 100 lat, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu; na obszarach obowiązują przepisy odrębne;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna;

c) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 004.KDD przez teren 20.PU;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

29. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 48.R,ZLp (powierzchnia ok. 6,885 ha),

- 49.R,ZLp (powierzchnia ok. 1,920 ha);

- 50.R,ZLp (powierzchnia ok. 5,879 ha),

- 51.R,ZLp (powierzchnia ok. 3,153 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny rolne - grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny do zalesień;

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- napowietrzne linie elektroenergetyczne,

- podziemne sieci infrastruktury technicznej;

c) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) teren 48.R,ZLp:

- teren, poza fragmentem zachodnim - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,

- wschodnia część terenu położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

c) tereny 49.R,ZLp, 50.R,ZLp, 51.R,ZLp położone są w całości w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

d) teren 49.R,ZLp i 50.R,ZLp: wschodnia część terenów – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

e) w terenach położonych w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się

zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych - nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla tego obszaru;

f) zalesienia zgodnie z warunkami siedliskowymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- obiekty pomocnicze: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) teren 51.R,ZLp: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

b) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 48.R,ZLp - z drogi publicznej 003.KDL, z drogi wewnętrznej 019.KDW i 020.KDW,

- teren 49.R,ZLp - z drogi publicznej 004.KDD przez teren 20.PU i 54.ZL,

- teren 50.R,ZLp - z drogi publicznej 011.KDD przez teren 28.MN,

- teren 51.R,ZLp - z drogi publicznej 011.KDD przez teren 30.MN;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

30. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 52.ZL (powierzchnia ok. 153,974 ha);

- 53.ZL (powierzchnia ok. 7,217 ha);

- 54.ZL (powierzchnia ok. 97,617 ha);

- 55.ZL (powierzchnia ok. 50,880 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) lasy; użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne,

- w terenie 52.ZL – w rejonie wydzielonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych dopuszczonych przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) teren 52.ZL:

- teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,

- zachodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty, które dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

c) teren 53.ZL:

- wschodnia część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,

- wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

d) teren 54.ZL:

- wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych – nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

c) wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty, które dopuszczono obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 55.ZL: na działce ew. nr 44/2 obr. 0020 (oddział leśny 44) znajduje się historyczny cmentarz - oznaczony na rysunku planu; dla cmentarza ustala się:

- nakaz zachowania i ochrony,

- dopuszcza się lokalizację obiektów upamiętniających historyczne miejsce i rewitalizację (przywrócenie) historycznego założenia,

b) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii w odległości do 50 m od granicy terenu historycznego cmentarza,

- zakaz lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej (nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych);

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 52.ZL – jak na rysunku planu;

- tereny 53.ZL, 54.ZL, 55.ZL: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 20%;

c) intensywność zabudowy - w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,30;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 30%;

e) usytuowanie budynków: dowolne;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0; szerokość elewacji frontowej budynków - dowolna,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna - z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagaj zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) teren 52.ZL:

- wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii,

- w obrębie terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, na obszarach obowiązują przepisy odrębne,

- w obrębie terenu występują oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczone na rysunku planu,

c) teren 53.ZL:

- w obrębie terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, jest średnie i wynosi raz na 100 lat, na obszarach obowiązują przepisy odrębne,

- w obrębie terenu występują oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczone na rysunku planu,

d) teren 54.ZL:

- wzdłuż trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE1; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych,
- w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, oraz średnie i wynosi raz na 100 lat, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu; na obszarach obowiązują przepisy odrębne;

e) teren 55.ZL: wzdłuż trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV (w terenie 62.TT) wyznacza się pas techniczny o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE1; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: nie dotyczy;

b) szerokość frontu działki: nie dotyczy;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) teren 54.ZL: w terenach przyległych do rzeki Liwy, która stanowi śródlądowe wody publiczne, obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:

- zachowanie dojazdu do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymanie wód, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i nasadzeń, niezbędnego dla pracy sprzętu mechanicznego,
- zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 3,0 m od górnej krawędzi skarpy,
- w przypadku planowania podziału nieruchomości przyległych rzeki na mniejsze działki, należy przewidzieć pas terenu przeznaczonego na ciągi komunikacyjne, które umożliwią dostęp sprzętom mechanicznym, podczas prowadzenia prac konserwacyjnych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 52.ZL: z drogi publicznej 001.KDG, z dróg publicznych 011.KDD i 012.KDD:
- teren 53.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW przez teren 20.PU ,
- teren 54.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW przez teren 20.PU ,
- teren 55.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW przez teren 20.PU ,

z dróg publicznych i wewnętrznych położonych poza obszarem objętym planem;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

31. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE”:**

- 56.ZL (powierzchnia ok. 2,570 ha);

- 57.ZL (powierzchnia ok. 0,280 ha);

- 58.ZL (powierzchnia ok. 0,514 ha);

- 59.ZL powierzchnia ok. (0,290 ha);

- 60.ZL (powierzchnia ok. 2,060 ha);

- 61.ZL (powierzchnia ok. 0,181 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) lasy; użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne,

- budowle zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) teren 58.ZL, 59.ZL, 60.ZL, 61.ZL: tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

c) teren 60.ZL, teren 61.ZL oraz zachodnia część terenu 59.ZL: położone są w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

c) intensywność zabudowy - w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) fragment terenu należy do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - jak oznaczono na rysunku planu;

c) teren 57.ZL i 60.ZL: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;

d) teren 60.ZL i 61.ZL:

- w terenach występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, na obszarach obowiązują przepisy odrębne,

- w obrębie terenu występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczone na rysunku planu,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

b) w terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 56.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW przez teren 20.PU ,

- teren 57.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW przez teren 20.PU ,

- teren 58.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW przez teren 20.PU ,

- teren 59.ZL: z drogi publicznej 011.KDD,

- teren 60.ZL: z drogi publicznej 011.KDD przez teren 30.MN;

- teren 61.ZL: z drogi publicznej 011.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

32. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE”:**

- 62.TT (powierzchnia ok. 1,191 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny infrastruktury technicznej;

b) dopuszcza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) wyklucza się: budynki i obiekty pomocnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: dowolny;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 110 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE1; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna;

c) wyklucza się: lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 004.KDD przez teren 20.PU ;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

33. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 63.ZL (powierzchnia ok. 1,470 ha);

- 64.ZL (powierzchnia ok. 0,484 ha);

- 65.ZL (powierzchnia ok. 0,343 ha);

- 66.ZL (powierzchnia ok. 0,073 ha);

- 67.ZL (powierzchnia ok. 0,090 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) lasy; użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne,

- budowle zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

a) teren 63.ZL: na działce ew. nr 97 obr. 0020 występuje historyczny cmentarz - oznaczony na rysunku planu; dla cmentarza ustala się:

- nakaz zachowania i ochrony,

- dopuszcza się lokalizację obiektów upamiętniających historyczne miejsce i rewitalizację (przywrócenie) historycznego założenia,

b) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii na obiekcie oraz w odległości do 50 m od granicy terenu historycznego cmentarza,

- zakaz lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej (nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych);

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

c) intensywność zabudowy - w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) teren 63.ZL: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem kolejowym – przebiegu linii kolejowej nr 2017, przyległym do terenu od strony zachodniej (poza obszarem objętym planem) występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego na linii kolejowej;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

b) w terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 63.ZL: z drogi wewnętrznej 017.KDW,

- teren 64.ZL: z drogi wewnętrznej 017.KDW,

- teren 65.ZL: z drogi wewnętrznej 017.KDW,

- teren 66.ZL: z drogi wewnętrznej 017.KDW przez teren 34.PU,

- teren 67.ZL: z drogi wewnętrznej 017.KDW przez teren 34.PU;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

34. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 68.R,ZLp (powierzchnia ok. 4,661 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny rolne - grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny do zalesień;

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- napowietrzne linie elektroenergetyczne,

- podziemne sieci infrastruktury technicznej;

c) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) wschodnia część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

c) wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

d) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych – nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

e) dobór drzew zgodnie z warunkami siedliskowymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- obiekty pomocnicze: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

b) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 020.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

35. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE”:**

- 69.KK1 (powierzchnia ok. 5,894 ha);

- 70.KK2 (powierzchnia ok. 3,762 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny urządzeń transportu kolejowego:

- teren 69.KK1: publiczna linia kolejowa,

- teren 70.KK2: bocznica kolejowa;

b) dopuszcza się:

- budynki, obiekty pomocnicze i obiekty budowlane związane z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego,

- jednopoziomowe i dwupoziomowe skrzyżowania z drogami publicznymi i z drogami wewnętrznymi;

- infrastrukturę techniczną,

- odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW w terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5;

- w terenie 70.KK2 dopuszcza się ciągi piesze podziemne (w tunelu) i nadziemne (bezkolizyjne);

c) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych niezwiązanych z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego, z wyjątkiem dopuszczonych w lit. b;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 69.KK1: w terenie występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu – wiadukty kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem M3; dla wiaduktów ustala się nakaz zachowania historycznej formy;

b) teren 70.KK2: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 30%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 0,30;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 20%

e) usytuowanie budynków: dowolne;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: 1 kondygnacja, do 8 m;

- obiekty pomocnicze: do 8 m,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) teren 69.KK1 stanowi teren zamknięty w rozumieniu przepisów odrębnych, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna;

b) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych nie związanych z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 69.KK1: z drogi publicznej 002.KDL, z dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem;

- teren 70.KK2: z drogi publicznej 003.KDL, 006.KDD, , z dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: teren 69.KK1 – nie nalicza się, teren 70.KK2 -30%.

36. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "KWIDZYN-POŁUDNIE":**

- 71.R,ZLp (powierzchnia ok. 1,326 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny rolne - grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny do zalesień;

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- podziemne sieci infrastruktury technicznej;

c) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody;

c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych– nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

d) dobór drzew zgodnie z warunkami siedliskowymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;
- obiekty pomocnicze: nie dotyczy;
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

b) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 020.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

37. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 72.MN (powierzchnia ok. 0,190 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów; teren przeznaczony na realizację celów publicznych;

b) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących;

c) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej;

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,

d) wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży o liczbie stanowisk większej niż 2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,50;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej terenu objętego inwestycją: 60 %;

e) usytuowanie budynków: budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0; szerokość elewacji frontowej budynków do 16 m

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna,

- lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 011.KDD;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

38. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 73.Z (powierzchnia ok. 0,440 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni (drzewa, krzewy, zieleń niska);

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 90%;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego 70.KK2 obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna;

c) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 006.KDD;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

39. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 74.U (powierzchnia ok 0,4260 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy usługowej - stacja paliw wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii o mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenów,
- infrastrukturę techniczną i parkingi nie związane z użytkowaniem terenów,
- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg,
- funkcję mieszkalną;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

b) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,

c) południowo - wschodnia część terenu położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy;

w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane (z wykluczeniem budynków) dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDG, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 27.MW,U - jak oznaczono na rysunku planu, wzdłuż granicy pasa 100 m od linii brzegu rzeki Liwy – jak oznaczono na rysunku planu; od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 70%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 1,40;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 20%;

e) usytuowanie budynków: dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 10 m; dach dowolny,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0;
- obiekty i urządzenia technologiczne oraz magazyny: wysokość do 15 m;
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
   a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki: dowolna;
   b) szerokość frontu działki: dowolna;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5;
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 600 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
   c) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 27.MW,U i 21.MW,U wprowadzić zieleń izolacyjno-krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dostępność drogowa:
      - z drogi publicznej 001.KDG - za pośrednictwem istniejącego zjazdu, wykorzystanie istniejącego zjazdu pod nowe zainwestowanie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z drogi wewnętrznej 021.KDW;
   b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;
   c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

40. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- **75.Z,WS (powierzchnia ok. 1,337 ha);**
- **76.Z,WS (powierzchnia ok. 0,665 ha);**
- **77.Z,WS (powierzchnia 16,720 ha);**
- **78.Z,WS (powierzchnia 2,435 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni (zieleń niska, krzewy, drzewa) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu, w tym ujęcia wody ze strefami ochronnymi,

- obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową i regulacją rzeki Liwy;

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

b) część terenów – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych– nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

d) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 75.Z,WS: w terenie występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu - most nad rzeką Liwą oznaczony na rysunku planu symbolem M2; dla obiektu ustala się:

- nakaz zachowania historycznej formy i materiału;

- na koronie nasypu dopuszcza się ścieżkę pieszą i obiekty związane z wypoczynkiem, sportem i rekreacją,

- zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii na nasypie i na moście (nie dotyczy urządzeń zasilających oświetlenie);

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy ;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dowolny;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- obiekty pomocnicze: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) w terenach występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oznaczone na rysunku planu - na obszarach obowiązują przepisy odrębne;

c) w terenach występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat-oznaczone na rysunku planu;

d) w terenie 79.WS, przyległym od strony zachodniej, występuje rzeka Liwa – która stanowi śródlądowe wody publiczne; w terenie przyległym do rzeki obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:

- zachowanie dojazdu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymanie wód, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i nasadzeń, niezbędnego dla pracy sprzętu mechanicznego,

- zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 3,0 m od górnej krawędzi skarpy,

- w przypadku planowania podziału nieruchomości przyległych do rzeki na mniejsze działki, należy przewidzieć pas terenu przeznaczonego na ciągi komunikacyjne, które umożliwią dostęp sprzętom mechanicznym, podczas prowadzenia prac konserwacyjnych;

e) teren 77.Z,WS: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m2;

b) w terenach występują rowy melioracyjne; ustala się:

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,

- zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów (lub sieci w przypadku skanalizowania) w celu ich konserwacji,

- w przypadku występowania kolizji z planowanym zainwestowaniem dopuszcza się przebudowę rowu i skanalizowanie z zachowaniem istniejących stosunków wodnych na przyległych gruntach oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych (prawo wodne);

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 75.Z,WS: z drogi publicznej 011.KDD przez teren 24.MU,

- teren 76.Z,WS: z drogi publicznej 011.KDD przez teren 77.Z,WS,

- teren 77.Z,WS: z drogi publicznej 011.KDD,

- teren 78.Z,WS: z drogi publicznej 011.KDD przez teren 30.MN i 51.R,ZLp;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

41. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 79.WS (powierzchnia ok. 3,384 ha);

- 80.WS (powierzchnia ok. 0,025 ha);

- 81.WS (powierzchnia 0,037 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,

- obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową i regulacją rzeki Liwy;

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych – nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

c) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy ;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- obiekty pomocnicze: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) teren 79.WS: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m2;

b) w terenach występują rowy melioracyjne; ustala się:

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,

- zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów (lub sieci w przypadku skanalizowania) w celu ich konserwacji,

- w przypadku występowania kolizji z planowanym zainwestowaniem dopuszcza się przebudowę rowu i skanalizowanie z zachowaniem istniejących stosunków wodnych na przyległych gruntach oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych (prawo wodne);

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 79.WS: z drogi publicznej 011.KDD przez tereny do niej przyległe,

- teren 80.WS i 81.WS: z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych, przez teren 54.ZL;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

42. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE”**

- 82.US,UT (powierzchnia ok. 1,167 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny sportu i rekreacji, tereny usług turystyki – lokalizacja przystani kajakowej; teren lokalizacji inwestycji celu publicznego;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,

- obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową i regulacją rzeki Liwy,

- obiekty służące obsłudze przystani kajakowej,
- pole namiotowe i obiekty służące obsłudze pola namiotowego – poza pasem 100 m od linii brzegu rzeki Liwy

c) w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy wyklucza się:

- lokalizację obiektów z funkcją noclegową i gastronomiczną,
- innych niż podano w pkt b;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,

b) zachodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane, które dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych – nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

d) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD; od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 10%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,10;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

e) usytuowanie budynków: dowolne;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: 1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 7 m; dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0; szerokość elewacji frontowej budynków do 16 m;
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do5 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna,

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) południowy odcinek terenu przylega do rzeki Liwy, która stanowi śródlądowe wody publiczne, obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi: zachowanie dojazdu do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymanie wód, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i nasadzeń, niezbędnego dla pracy sprzętu mechanicznego;

c) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oznaczone na rysunku planu - na obszarach obowiązują przepisy odrębne;

d) w terenie występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1500 m2;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 011.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów od numeru 001 do numeru 022.

1. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 001.KDG (powierzchnia ok. 2,433 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg publicznych - klasa główna, droga krajowa nr 55;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
- przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15 stopni) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

c) wyklucza się:

- bezpośrednie zjazdy z jezdni głównej na tereny przyległe, poza miejscami istniejących zjazdów,

- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia drogi 001.KDG;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6;

b) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,

c) środkowy odcinek terenu położony jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

b) wysokość obiektów:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

2. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE”:**

- 002.KDL (powierzchnia ok. 2,474 ha);

- 003.KDL (powierzchnia ok. 3,378 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg publicznych:

- 002.KDL - droga gminna klasa lokalna (ul. Żwirowa),

- 003.KDL - droga gminna klasa lokalna (ul. Lotnicza i ul. Zielna);

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- obiekty związane z obsługą ruchu drogowego,
- kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m^2,
- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
- przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15 stopni) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe;

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie tych dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) wysokość obiektów:

- wiaty przystankowe, kioski handlowe: do 4 m,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) teren 002.KDL:

- wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego - 69.KK1 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego linii kolejowej nr 207;

c) teren 003.KDL:

- wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunkach planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii,
- wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego -70.KK2 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

3. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- 004.KDD (powierzchnia ok. 2,30 ha);

- 005.KDD (powierzchnia ok. 0,904 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg publicznych:

- 004.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Żwirowa),

- 005.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Lotnicza);

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

- obiekty związane z obsługą ruchu drogowego,

- kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m^2,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe;

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,

- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) wysokość obiektów:

- wiaty przystankowe, kioski handlowe: do 4 m,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

4. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-POŁUDNIE”:**

- 006.KDD (powierzchnia ok. 1,203 ha);

- 007.KDD (powierzchnia ok. 0,137 ha);

- 008.KDD (powierzchnia ok. 0,357 ha);

- 009.KDD (powierzchnia ok. 0,180 ha);

- 010.KDD (powierzchnia ok. 0,118 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg publicznych:

- 006.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Łamana i ul. Poligonowa),
- 007.KDD- droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Studzienna);
- 008.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Wielka);
- 009.KDD- droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Stawki);
- 010.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Kolista);

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w terenie 006.KDD dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu i kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m2,
- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe;

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone są historycznym zespole urbanistycznym, który obejmuje się strefą ochrony

konserwatorskiej - oznaczoną na rysunku planu; dla strefy ustala się: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających wglądy na budynki o wartościach historyczno-kulturowych;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) wysokość obiektów:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- wiaty przystankowe, kioski handlowe do 4 m2,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) teren 006.KDD: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego - 70.KK2 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

5. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-POŁUDNIE”:**

- 011.KDD (powierzchnia ok. 2,433 ha);

- 012.KDD (powierzchnia ok. 0,450 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg publicznych:

- 011.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Zamiejska),

- 012.KDD- droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Leśna);

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

- obiekty związane z obsługą ruchu, kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m2,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe;

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,

- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

   a) zgodnie z § 6;

   b) teren 011.KDD i 012.KDD: tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody;

   c) teren 011.KDD: część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

   d) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych – nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

   a) wysokość obiektów:

      - wiaty przystankowe, kioski handlowe do 4 m,

      - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

      - słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

   b) szerokość w liniach rozgraniczających:

      - teren 011.KDD: minimum 8 m i 10 m – jak na rysunku planu, na zakończeniu drogi plac do zawracania - jak na rysunku planu,

      - teren 012.KDD: minimum 7 m – jak na rysunku planu, na zakończeniu drogi plac do zawracania - jak na rysunku planu;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

   a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

   b) teren 011.KDD:

      - wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii,

      - w terenie występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ3;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

   a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

   b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

6. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE”:**

- 013.KDW (powierzchnia ok. 0,144 ha);

- 014.KDW (powierzchnia ok. 0,039 ha);

- 015.KDW (powierzchnia ok. 0,083 ha);

- 016.KDW (powierzchnia ok. 0,197 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg wewnętrznych:

- 013.KDW - ulica pomiędzy ul. Żwirową a ul. Łamaną,

- 014.KDW - ulica boczna od ul. Żwirowej,

- 015.KDW - ulica boczna od ul. Wielkiej,

- 016.KDW - ulica pomiędzy ul. Wielką a ul. Poligonową;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu niezbędne dla użytkowania drogi,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem drogi,

- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe;

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: 012.KDW, 014.KDW, 015.KDW położone są historycznym zespole urbanistycznym, który obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej - oznaczoną na rysunku planu; dla strefy ustala się: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających wglądy na budynki o wartościach historyczno-kulturowych;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) wysokość obiektów:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie określa się gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia

7. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN- POŁUDNIE":**

- **017.KDW (powierzchnia ok. 0,546 ha);**
- **018.KDW (powierzchnia ok. 0,208 ha);**
- **019.KDW (powierzchnia ok. 0,243 ha);**
- **020.KDW (powierzchnia ok. 0,270 ha);**
- **021.KDW (powierzchnia ok. 0,150 ha);**
- **022.KDW (powierzchnia ok. 1,088 ha);**

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg wewnętrznych:

- teren 017.KDW - droga połączona z ul. Ceglaną w miejscowości Rozpędziny gmina Kwidzyn,
- teren 018.KDW - droga prowadząca od ul. Żwirowej, wzdłuż terenu 69.KK1 i 10.PU ,
- teren 019.KDW - droga prowadząca od drogi 003.KDL wzdłuż terenu 42.ZD i wzdłuż terenu 44.Z,WS,
- teren 020.KDW - droga prowadząca od drogi 003.KDL wzdłuż terenu 20.PU do terenu 44.Z,WS,
- teren 021.KDW - droga prowadząca od drogi 003.KDL wzdłuż terenu 27.MW,U i 74.U,
- teren 022.KDW - droga prowadząca od drogi 004.KDD w kierunku południowym;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu niezbędne dla użytkowania drogi,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem drogi,
- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe;

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6;

b) teren 019.KDW: część wschodnia terenu położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - jak oznaczono na rysunku planu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego; jednocześnie jest to teren położony w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

c) południowa część terenu 020.KDW - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego; południowy odcinek terenu położony jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

d) teren 021.KDW położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego; południowy odcinek terenu położony jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) wysokość obiektów:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

c) przekrój dróg: jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się urządzenie drogi jako ciąg pieszo - jezdny bez wydzielania jezdni;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) teren 17.KDW: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem kolejowym – przebiegu linii kolejowej nr 207, przyległym do terenu od strony zachodniej (poza obszarem objętym planem) występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego na linii kolejowej;

c) teren 018.KDW: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem kolejowym – przebiegu linii kolejowej nr 207, przyległym do terenu od strony zachodniej (poza obszarem objętym planem) występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego na linii kolejowej; -wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 110 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE1; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych,

d) teren 019.KDW: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

d) teren 020.KDW:

- w południowej części terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, na obszarach obowiązują przepisy odrębne,

- w południowej części terenu występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczone na rysunku planu,

- południowy odcinek terenu przylega do rzeki Liwy, która stanowi śródlądowe wody publiczne, obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi: zachowanie dojazdu do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymanie wód, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i nasadzeń, niezbędnego dla pracy sprzętu mechanicznego;
- wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie określa się gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - dla terenu położonego w Kwidzynie przy ul. Zielnej, uchwalony uchwałą nr XXX/248/05 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 31 marca 2005r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 61 poz. 1130 z dnia 22 czerwca 2005 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesołowski