Załącznik Nr 17
do protokołu Nr XXXII/21
z sesji Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 25 października 2021 roku

Uchwała Nr XXXII/293/21
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 25 października 2021 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN–WSCHÓD

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 zm. Dz.U. z 2021 r. poz. 784 i 922) w związku z uchwałą Nr III/36/19 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kwidzyna przyjętego przez Radę Miejską w Kwidzynie uchwałą Nr XXXVII/222/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr XXXIV/226/13 z dnia 28 listopada 2013 r. Rada Miejska w Kwidzynie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 374 ha.

2. Plan obejmuje obszar położony w południowo-wschodniej części miasta Kwidzyna, którego granice stanowią:
- od zachodu: granica administracyjna miasta Kwidzyn z gminą Gardeja, droga krajowa nr 55 (ul. Sportowa) oraz granica obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Liwy”,
- od północy i od wschodu: granica administracyjna miasta Kwidzyna z gminą Kwidzyn,
- od południa: granica administracyjna miasta Kwidzyna z gminą Gardeja.

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

4. 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 niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1.Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie:

1) **adaptacja:** polega na przystosowaniu istniejącego obiektu do innego użytkowania niż był przeznczony pierwotnie lub polega na przystosowaniu do nowych wymagań (technologicznych z wykluczeniem termomodernizacji elewacji zewnętrznych) bez zmiany jego funkcji, przy jednoczesnym zachowaniu walorów stylowych zabytku i wartości chronionych planem. W zakresie działań adaptacyjnych dopuszcza się remonty i przebudowę wnętrz, z uwzględnieniem historycznej funkcji i poszanowaniem historycznych elementów wyposażenia (np. klatki schodowe – ich forma, układ komunikacyjny, posadzki, dekoracje ścienne, kominki i inne tego typu);
2) **bryła główna budynku**: największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; nie zalicza się do bryły głównej budynku: dobudowanego garażu, werandy, schodów, ganku, wykusza, wystawek w dachu;
3) **dach:**
   a) płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15 stopni;
   b) dwuspadowy: dach, który posiada dwa kierunki spadku połaci na każdej części budynku;
   c) wielospadowy: dach, który posiada więcej niż dwa kierunki spadku połaci;
   d) ustalony w karcie terenu kąt nachylenia połaci dachu winien obejmować minimum 75 % powierzchni rzutu dachu;
4) **działka budowlana:** działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5) **elewacja frontowa:** zewnętrzna powierzchnia ściany budynku zwrócona w stronę drogi, z której następuje wjazd na działkę, lokalizowana wzdłuż frontu działki, przeważnie z wejściem głównym do budynku;
6) **front działki:** granica, przy której zlokalizowany jest wjazd na działkę;
7) **kolor elewacji:** kolor, który stanowi dominującą część (nie mniej niż 70%) całkowitej powierzchni elewacji budynku;
8) **infrastruktura techniczna:** w rozumieniu przepisów odrębnych;
9) **intensywność zabudowy:** w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; podana w karcie terenu wartość odnosi się do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
10) **kalenica główna:** najdłuższa kalenica dachu, na minimum 70% elewacji budynku, będącą krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku;
11) **linia rozgraniczająca terenu:** linia rozdzielająca tereny o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, opisane innym symbolem cyfrowo-literowym;
12) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z zastrzeżeniem zapisów, o których mowa w §7 ust. 2 pkt 1, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:
   a) części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;

b) takich części budynku jak:
- ganek, wykusz, wiatrołap itp., schody i pochylnie zewnętrzne, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2,00 m i zgodne z przepisami odrębnymi,
- okapów i gzymsów, balkonów i logii, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 1,50 m i zgodne z przepisami odrębnymi;

13) **miejsca postojowe** (mp): miejsca o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego urządzone na placu parkingowym lub w garażu indywidualnym lub wielostanowiskowym;
14) **obiekty pomocnicze:** budynki związane z obsługą funkcji podstawowej takie jak: garaże, budynki
gospodarcze, altany, wiaty, itp;
15) **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;
16) **odnawialne źródła energii:** w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
17) **powierzchnia biologicznie czynna:** powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów w zakresie prawa budowlanego i przepisów powiązanych;
18) **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, altany (po obrysie zewnętrznym elementów konstrukcyjnych wiaty), szklarnie, 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, o ile ustalenia zawarte w § 7 nie stanowią inaczej;
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, wraz z niezbędnymi do jego użytkowania obiektami i urządzeniami budowlanymi, dojazdami, zielenią, itp.; dla danego terenu obowiązują wykluczenia i dopuszczenia podane w kracie tego terenu; dla terenów, dla których ustalono różne przeznaczenie, nie ustala się proporcji pomiędzy poszczególnym rodzajem przeznaczenia, o ile ustalenia zawarte w § 7 nie stanowią inaczej;
20) **usługi nieuciążliwe:** usługi, których funkcjonowanie:
a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,
b) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
d) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni,
e) nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

21) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy (rozumiana według definicji podanej w pkt 18) w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, wyrażona w procentach;
22) **wysokość zabudowy:**
    a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
    b) wysokość innych obiektów budowlanych: mierzona od najniższej rzędnej przy obiekcie do najwyższego punktu obiektu;
    c) podana w ustaleniach szczegółowych liczba kondygnacji nie dotyczy takich elementów budynku jak: wiatrołapy, ganki, werandy, itp.;
23) **prace konserwatorskie, prace restauratorskie, historyczny zespół budowlany, krajobraz kulturowy, adaptacja obiektu zabytkowego:** w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

Rozdział II.
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 Rozdziale 3 nie stanowią inaczej.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o następującym przeznaczeniu:
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, M - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej; MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; MU- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; U – tereny zabudowy usługowej; US- tereny sportu i rekreacji; U,US – tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, ZP, US – tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji; PU- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej; PU,UC- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; ZN – teren rezerwatu przyrody „Kwidzyńskie Ostnice”; ZL – lasy; ZP – tereny zieleni urządzonej; ZD – tereny ogródków działkowych; WS – wody powierzchniowe śródlądowe; E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo; KDGP - tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyśpieszonego; KDZ – teren dróg publicznych – droga zbiorcza, KDL – tereny dróg publicznych - droga lokalna; KDD - tereny dróg publicznych – droga dojazdowa, KDW – tereny dróg wewnętrznych; KX – tereny ciągów pieszych; KXR – tereny ciągów pieszo – rowerowych.

4. Każdy teren, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony jest następująco:
   1) tereny komunikacji: kolejnym numerem terenu i oddzielonym kropką symbolem przeznaczenia terenu według ust.3; oddzielna numeracja jest dla dróg publicznych, oddzielna dla dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych;
   2) tereny pozostałe: symbolem jednostki, w której jest położony, kolejnym numerem terenu i oddzielonym kropką symbolem przeznaczenia terenu według ust. 3.

5. Uściślenie przeznaczenia terenów, dopuszczalnego zagospodarowania, wskaźników zagospodarowania terenów, zasad kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w Rozdziale 3 – w kartach tych terenów.

6. 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. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne wyznaczone w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna.

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

1) dla budynków mieszkalnych oraz usługowych:
   a) na elewacjach stosować (na minimum 70% powierzchni elewacji z wyłączeniem otworów okiennych i drzwiowych):
      - tynk w kolorze białym, w odcieniach koloru beżowego, szarego, kolory stonowane,
      - drewno w kolorze naturalnym lub odcieniach koloru brązowego,
      - cegłę (dopuszcza się licówkę ceglaną) w kolorze naturalnego spieku cegły – matowej, w kolorze czerwieni i brązu;
   b) dla dachów stosować: odcienie koloru ceglastego, brązowego, szarego; wyklucza się stosowanie
      koloru zielonego, niebieskiego, żółtego i inną kolorystykę nie występującą w historycznej tradycji budowlanej;
   c) w obrębie jednej działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją należy stosować taką samą
      kolorystykę i rodzaj dachów dla wszystkich budynków;
   d) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku z dopuszczeniem innego
      koloru dla okien w dachu;
2) w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje nawiązanie do historycznej zabudowy pod względem formy architektonicznej i stosowanie materiałów:
   a) dach kryty dachówką ceramiczną, korytkową, esówką lub karpiówką;
   b) na elewacji stosować:
      - tynki (fakturowe, tzw. baranka), w odcieniach jasnych: złamanej bieli, szarości, écru i innej kolorystyki występującej historycznie w tradycji budowlanej;
      - elementy drewniane, w tym konstrukcje szachulcowe, ganki, okiennice, zadaszenia wejść,

- cegłę ceramiczną (licówki ceramiczne) w partii cokołowej oraz jako elementy dekoracyjne wejść ganków,
- elewacje mieszane ceglano-tynkowe;

3) dla budynków zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust 1 pkt 1 i 2;
4) dla budynków o wartościach oraz o wartościach historyczno-kulturowych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust 2 pkt 1,
5) dla obiektów zakładów przemysłowych, magazynów i hal oraz obiektów technologicznych w terenach o przeznaczeniu PU i PU,UC i PU,UC,US wyklucza się jaskrawą kolorystykę (o znacznej intensywności barw), zaleca się dostosowanie kolorystyki do otoczenia);
6) wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych (w tym garaży) z okładziną z blachy (nie dotyczy terenów produkcji, składów, magazynów).

3. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy ustala się:

1) w odniesieniu do określonych w kartach terenów wskaźników zagospodarowania terenów, wysokości i zasad kształtowania zabudowy dopuszcza się odstępstwa dla terenów istniejącej zabudowy 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%, dopuszczenie nie dotyczy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej i budynków zabytkowych;
2) 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;
3) dla rozbudowy budynków (powiększenia powierzchni zabudowy) dopuszcza się stosowanie dachów jak w budynku istniejącym;
4) dla rozbudowy budynku obowiązują wartości ustalone w planie;
5) jeśli istniejąca wysokość budynku przekracza wartości ustalone w planie, dopuszcza się jej zachowanie;
6) dla nadbudowy budynków parterowych wymagane jest uwzględnienie dachów jak podano w karcie danego terenu.

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) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej terenów sportu i rekreacji dopuszcza się odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych, dla zabudowy położonej w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wyklucza się odnawialne źródła energii;
   b) w terenach B17.PU, B18.PU,UC, B19.PU,UC,US dopuszcza się odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją - z wykluczeniem urządzeń wymienionych w pkt c;
   c) na całym obszarze objętym planem wyklucza się odnawialne źródła energii napędzane siłą wiatru i biogazownie.

6. W terenach dróg publicznych dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu komunikacyjnego zgodnie przepisami szczególnymi.

7. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

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

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Ochrona prawna:

1) obszar objęty planem (poza częścią północną) – w granicach oznaczonych na rysunku planu, położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;
2) na obszarze objętym planem występuje rezerwat przyrody „Kwidzyńskie Ostnice" - teren C12.ZN, w którym obowiązują przepisy ustanowione przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku;
3) w zespole zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego jako „Zabudowa Państwowego Stada Ogierów Kwidzyn-Miłosna" obowiązuje ochrona zieleni komponowanej i ochrona rzeźby terenu według ustaleń zawartych w § 7 ust.1.

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

1) przy realizacji ustaleń planu należy 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, należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi, z udziałem gatunków zimozielonych, z zastosowaniem drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów podano w ustaleniach szczegółowych - kartach terenów.

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

3) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych na pozostałych terenach dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych; dla palców postojowych w terenie zabytkowego zespołu Miłosnej obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 lit h.

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 wód powierzchniowych 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 § 9 ust 4;
3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:
   a) dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla poszczególnych funkcji;
   b) ochrona przed hałasem i wibracjami wzdłuż drogi krajowej nr 55:
   - 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.

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;
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 ust. 4;
4) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w § 9 oraz poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w ustaleniach szczegółowych – w kartach terenów;

5) na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
6) na obszarze objętym planem - dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie - zgodnie z dopuszczeniami podanymi w kartach terenów; na terenach położonych w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego.

§ 7.

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

1. W obszarze objętym planem znajduje się zespół zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego jako „Zabudowa Państwowego Stada Ogierów Kwidzyn-Miłosna" (obecnie Tereny Rekreacyjno-Wypoczynkowe Miłosna) - numer rejestru zabytków województwa pomorskiego 977 (numer dawnego rejestru zabytków 56/80), data wpisu do rejestru zabytków 25.02.1980 r. - w granicach oznaczonych na rysunku planu;
   W skład zabudowy wraz z ogrodzonym terenem i parkiem wchodzą obiekty zabytkowe – oznaczone na rysunku planu: 1. stajnia główna – wieżowa; 2. stajnia ogrodowa; 3. stajnia kowalska; 4. wieża wodna; 5. ujeżdżalnia; 6. powozownia i stajnia (wraz z domem stangreta); 7. pralnia (obecnie garaż) – budynki 6 i 7 stanowią zespół budynków gospodarczych przy domu właściciela; 8. dawna willa dyrektora; 9. budynek administracyjny; 10. historyczna brama wjazdowa nr 1; 11. brama wjazdowa nr 2; 12. budynki mieszkalne; 13. budynki gospodarcze przy budynkach mieszkalnych; 14. kuźnia; 15. budynek mieszkalny (kwatermistrza stadniny oraz nieżonatych stajennych wraz z jadalnią, dawny klub masztalerzy); 16. budynek dawnego kasyna i klubu;

1) Obszar, budynki i obiekty podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej, na wszelkie zamierzenia inwestycyjne w terenie jak i przy obiektach zabytkowych wymagane jest stosowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
2) w granicach wpisu do rejestru zabytków ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące zasady:
   a) dla struktury Miłosnej:
   - zachowanie historycznego założenia urbanistycznego i rozmieszczenia zabudowy, wszelkie ingerencje związane z modernizacją funkcji należy ograniczyć do minimum, obowiązuje priorytet działań konserwatorskich takich jak: rewaloryzacja i konserwacja,
   - przywrócenie ładu przestrzennego i stylowego w założeniu historycznej stadniny, przeprowadzonych kompleksowo pod względem architektonicznym i urbanistycznym; ustala się zakaz wygradzania terenu, wprowadzania elementów dysharmonizujących założenie oraz ochronę: historycznego układu komunikacyjnego, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni komponowanej, alei i szpalerów drzew, zieleni towarzyszącej zabudowie i parku;
   b) dla budynków i obiektów zabytkowych:
   - obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej, bryły budynków, kąta nachylenia dachów, kształtu dachów, materiałów historycznych, otworów okiennych i okiennic, otworów drzwiowych, w tym wielkości i podziałów stolarki okiennej,
   - zakaz rozbudowy i nadbudowy,
   - ustala się nakaz zachowania historycznego wystroju elewacji,

- dopuszcza się działania mające na celu zachowanie budynków z priorytetem działań konserwatorskich polegających na konserwacji, zabezpieczeniu i rewaloryzacji,
- niezbędna adaptacja powinna przebiegać z poszanowaniem historycznych elementów budynków i ich form architektonicznych;

c) dla historycznych dróg i ścieżek oznaczonych na rysunku planu, ustala się: zachowanie i ochronę ich przebiegu, przekroju i nawierzchni (bruki kamienne, nawierzchnie mineralne);
d) zachowanie przebiegu ścieżki dawnego hipodromu, wykorzystanie w nowym zagospodarowaniu terenu;
e) ochrona zieleni komponowanej i rzeźby terenu:

- zachowanie szpalerów drzew i alei drzew oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się cięcia sanitarne; w przypadku niezbędnej wycinki drzewa wymagane jest nowe nasadzenie o gatunku występującym w alei/szpalerze,
- ochrona istniejącej zieleni wysokiej oraz krzewów - zachowanie i pielęgnacja; wycinka ze względów sanitarnych i nasadzenia uzupełniające wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- zakaz makroniwelacji z wyjątkiem kształtowania terenu związanego z funkcjonowaniem stadniny;

f) wyklucza się lokalizację dominant przestrzennych, takich jak: maszty stalowe, anteny, itp. oraz parkingi kubaturowe, naziemne i podziemne;
g) dla nowoprojektowanych budynków obowiązują następujące zasady: rzut prostokątny o proporcjach boków budynków występujących w historycznej zabudowie oraz parametrach (wysokości) w nawiązaniu do zabudowy historycznej; dopuszcza się architekturę współczesną nawiązującą do form historycznych występujących na tym obszarze;
h) place postojowe, parkingi wykonywać jako tereny zielone; na parkingach wprowadzić nasadzenia drzew w ilości minimum 1 drzewo na każde dwa miejsca postojowe – z wyłączeniem nasadzeń drzew na miejscach postojowych w terenach B13.MU i B12.MU.

2. W obszarze objętym planem występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu (budynki i historyczne ogrodzenia) - oznaczone na rysunku planu:

1) dla budynków obowiązuje ochrona w zakresie historycznej bryły, kąta i kształtu dachu, dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków:
   a) wyłącznie od strony tylnej, przy czym powierzchnia części rozbudowanej może wynosić do 20% istniejącej powierzchni zabudowy;
   b) forma dobudowana nie może w żaden sposób dominować i zaburzać wartości oraz elewacji eksponowanych budynku historycznego, przy czym jako elewacje eksponowane rozumie się elewacje frontowe i boczne charakterystyczne w przestrzeni dla danego zespołu urbanistycznego, usytuowane i widoczne z głównych ciągów komunikacyjnych;
   c) ustala się zakaz wprowadzania zmian w dachu, w tym wprowadzania dodatkowych lukarn, przy czym dopuszcza się okna połaciowe;
   d) ustala się zakaz realizacji balkonów (poza występującymi w historycznej formie);
   e) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (roboty budowlane, w tym rozbiórki) związane z obiektami zabytkowymi oraz dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa powyżej należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi wyżej oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2) dla historycznych ogrodzeń obowiązuje ochrona w zakresie historycznej formy i materiałów oraz ich lokalizacji; wszelkie zamierzenia inwestycyjne (roboty budowlane, w tym rozbiórki) związane z obiektami zabytkowymi oraz dotyczące elementów podlegających ochronie, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi wyżej oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obszar objęty planem powiązany jest z otoczeniem:
1) drogą publiczną (drogą krajową nr 55) – ul. Sportową przyległą do południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem;
2) drogą publiczną – ul. Chmielną – przyległą do północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem;
3) drogą publiczną – ul. Młynarską, połączoną z drogą krajową nr 55 i z drogą publiczną w miejscowości Dankowo w gminie Kwidzyn (poza obszarem objętym planem);
4) drogą publiczną – ul. Strumykową, połączoną z drogą krajową nr 55 (poza obszarem objętym planem).

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych (miejsc parkingowych) dla samochodów osobowych, do realizacji w obrębie działki budowlanej – terenie objętym inwestycją:
1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
3) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: minimum 1 mp na 1 usługę;
4) budynki usługowe: minimum 2,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden obiekt;
5) tereny sportu i rekreacji, usługi turystyki: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni terenu, minimum 1 mp na 10 zatrudnionych oraz minimum 5 mp na 1000 m^2 powierzchni terenu;
6) stacje paliw, myjnie samochodowe: minimum 2 mp na 1 obiekt;
7) tereny infrastruktury technicznej: wskaźnik dowolny;
8) tereny zieleni urządzonej: na terenie zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego jako „Zabudowa Państwowego Stada Ogierów Kwidzyn-Miłosna” wskaźnik określić indywidualnie w zależności od lokalizacji w zabytkowym założeniu i zgodnie z zasadami ochrony układu;
9) ogrody działkowe: minimum 1 miejsce postojowe na trzy działki ogrodnicze;
10) tereny produkcji, składy, magazyny: minimum 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
11) dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
12) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby;
13) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
14) miejsca postojowe należy realizować na terenie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją, przy czym dla terenu B17.PU dopuszcza się realizację miejsc postojowych na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
15) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi;
16) przy realizacji na działce budowlanej budynków usługowych z funkcją mieszkalną należy zapewnić miejsca postojowe dla każdej funkcji;

17) w zespole zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego jako „Zabudowa Państwowego Stada Ogierów Kwidzyn-Miłosna” place postojowe, parkingi wykonywać jako tereny zielone; na parkingach wprowadzić nasadzenia drzew w ilości minimum 1 drzewo na każde dwa miejsca postojowe – z wyłączeniem nasadzeń drzew na miejscach postojowych w terenach B13.MU i B12.MU.

3. 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.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie 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 z właścicielem lub zarządcą terenu; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji;
3) wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych i przez zarządcę sieci.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
1) dla celów komunalnych: z sieci wodociągowej;
2) dla celów przemysłowych (technologicznych): z sieci wodociągowej oraz z ujęć własnych zakładów;
3) dla ludności z obszaru opracowania zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
4) przy planowaniu sieci wodociągowej uwzględnić zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady odprowadzania ścieków:
1) 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 obowiązuje nakaz podłączenia obiektów do sieci;
2) ścieki przemysłowe (technologiczne) odprowadzać:
   a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) do zakładowych oczyszczalni ścieków,
   c) ścieki przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
1) z dachów budynków w terenach produkcji, składów i magazynów, w terenach zabudowy

usługowej oraz w terenach infrastruktury technicznej wody odprowadzać:
   a) bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na terenie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny oraz do miejskiej kanalizacji deszczowej;
   b) wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki,
   d) dla terenów o przeznaczeniu PU ustala się wymóg retencjonowania wód opadowych z minimum 50% powierzchni dachu, w tym w zbiornikach na powierzchni terenu z minimum 20% powierzchni dachów;
2) z dachów budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej, w terenach zabudowy usługowej, terenach sportu i rekreacji, ogrodach działkowych, wody odprowadzać:
   a) wyłącznie na teren działki budowlanej lub teren objęty inwestycją: bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,
   b) wymóg retencjonowania wód z minimum 50% powierzchni dachu,
   c) ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki;
3) z dojazdów, miejsc postojowych i parkingów w terenach zabudowy usługowej i terenach produkcji, składów i magazynów i w terenach infrastruktury technicznej:
   a) wody odprowadzać bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników (urządzeń) retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny - po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki;
4) z dojazdów, miejsc postojowych i parkingów w innych terenach wody odprowadzać:
   a) bezpośrednio na powierzchnię terenu do rowów i zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,
   b) oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) ustala się zakaz spływu wód na nieruchomości sąsiednie;
5) 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;
6) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 55 i na teren 1.KDGP;
7) z ciągów pieszych i pieszo - jezdnych: w obrębie danego terenu.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz:
1) z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy;
2) projektowaną sieć gazową należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji.

6. Zasady zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z sieci miejskiej, z odnawialnych źródeł energii; zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii podano w § 5 ust. 5.

7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) ustala się zasilanie terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci 15 kV oraz 0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii podano w § 5 ust. 5;
3) projektowaną sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową (podziemną), usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg lub w uzasadnionych przypadkach jako napowietrzną - prowadzoną wzdłuż dróg lub wzdłuż granic działek, w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zabudowy terenów; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji;
4) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowania ich nowymi odcinkami (napowietrznymi lub kablowymi) stosownie do potrzeb;
5) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych we wszystkich terenach z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących danego terenu;
6) przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców wynikających z obowiązujących ustaw i rozporządzeń wykonawczych.

8. Telekomunikacja i teletechnika: linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach dróg publicznych (poza technicznymi elementami drogi krajowej nr 55 - 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.

9. Gospodarka odpadami:
1) odpady komunalne - gromadzić zgodnie z przepisami gminnymi w tym zakresie;
2) odpady pochodzące z procesów technologicznych: gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie objętym inwestycją lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 10.

Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów.

1. W terenach B17.PU, B18.PU,UC i B19.PU,UC,US dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenia i użytkowanie terenów.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z funkcjami terenu w terenach, w których taka możliwość została dopuszczona.

§ 11.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

2. Dla scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się następujące zasady – z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 4 pkt 6:
1) minimalna wielkość nowych działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;
2) szerokość frontu działki – dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

3. Plan ustala możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:

1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
3) regulacji pasów drogowych;
4) w obszarze wpisanym do rejestru zabytków dopuszcza się scalanie wtórnych podziałów w obrębie historycznych działek.

4. Zasady podziału dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
1) minimalna powierzchnia działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;
2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych podane w karcie terenu nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg (w tym dróg wewnętrznych), dojazdów, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
3) zakazuje się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy nowych zjazdów z drogi krajowej nr 55;
4) dla wydzielanych działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych ustala się następujące zasady:
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 13 m x 13 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 działek wydzielanych 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;
5) 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;
6) w obszarze wpisanym do rejestru zabytków podział na działki podlega przepisom odrębnym, zasady podziału zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami.

§ 12.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

2. Planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

3. Przez obszar objęty planem przechodzi istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia – SN 15 kV. Wzdłuż linii wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m, to jest po 7 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym - oznaczony na rysunku planu. Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ochrony funkcyjnej wymaga uzyskania opinii właściciela sieci; w przypadku skablowania linii lub jej przebudowy jako napowietrzna w innym przebiegu, oznaczony na rysunku planu pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje.

4. W obszarze objętym planem występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – oznaczone na rysunku planu, dla których:

1) należy zapewnić stabilność geodynamiczną terenów metodami technicznymi i biologicznymi, przy wizualnej dominacji elementów naturalnych;
2) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną, drzewa i krzewy, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację stoków przez ludzi;
3) przejścia realizować z materiałów naturalnych (drewno, kamień);
4) nie skierowywać wód opadowych i roztopowych z terenu przyległej wierzchowiny wysoczyzny na te tereny;
5) w przypadku niezbędnego dla realizacji inwestycji przekształcenia terenu i realizacji skarp, przewidzieć i zrealizować zabezpieczenie gruntu przed osuwaniem z użyciem materiałów naturalnych (drewno, kamień), nie używać gruzu i innych odpadów do ukształtowania skarp;
6) realizacja obiektów budowlanych wymaga:

a) ustalenia technicznych warunków posadowienia obiektów z uwzględnieniem stateczności skarp zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) wykonania szczegółowych badań oraz sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub zgodnie z obowiązującymi przepisami także dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, które pozwolą na sprawdzenie globalnej stateczności skarp, uwzględniając obciążenia od obiektu nowo projektowanego i obiektów istniejących w sąsiedztwie na etapie wykonawstwa i użytkowania oraz określenia warunków hydrogeologicznych, które pozwolą na ustalenie, czy jest możliwe bezpieczne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi z terenu objętego inwestycją,
c) przy projektowaniu inwestycji należy przewidzieć takie rozwiązania techniczne, które zarówno w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych jak i po ich realizacji uniemożliwią naruszenie stateczności skarp oraz istniejących w sąsiedztwie obiektów budowlanych; sposób zabezpieczania skarp należy przewidzieć w projekcie budowlanym.

5. W obszarze objętym planem występują osuwiska ujęte w rejestrze osuwisk oraz o powierzchni do 500 m^2 nie zagrażające budynkom i obiektom infrastruktury - oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu i lokalizacji obiektów budowlanych.

6. Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

7. W obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary zagrożone powodzią, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
2) tereny zamknięte.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§13.

1. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **A1.MN** (powierzchnia około 1,71 ha);
- **A2.MN** (powierzchnia około 1,38 ha);
- **A3.MN** (powierzchnia około 3,36 ha);

2) przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze, jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej,
   b) dopuszcza się:
   - obiekty pomocnicze (wolnostojące i dobudowane do budynków mieszkalnych), nie więcej niż dwa obiekty na jednej działce budowlanej,
   - infrastrukturę techniczną;

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

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

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) teren A1.MN: w terenie znajduje się budynek mieszkalny o wartościach historyczno-kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - ul. Chmielna 16, dz. ew. nr 38 obr.6, oznaczony na rysunku planu, dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
   b) teren A2.MN: w terenie znajduje się budynek mieszkalny o wartościach historyczno-kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - ul. Chmielna 26, dz. ew. nr 30/15 obr.6, oznaczony na rysunku planu, dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 25 %,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,40,
   d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 60 %,
   e) usytuowanie budynków: kalenica główna budynku usytuowana równolegle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15^0; poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku),
   f) forma i wysokość zabudowy:
   - budynki mieszkalne: wysokość do 9 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznych oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
   - obiekty pomocnicze, budowle infrastruktury technicznej: wysokość do 6 m, jedna kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznych, dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,
   - słupy, maszty: wysokość do 10 m,
   - inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2,
   b) teren A3.MN: przez tereny przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 3;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zabudowa wolnostojąca 800 m², zabudowa bliźniacza 400 m^2;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) teren A1.MN: dojazd od drogi publicznej 3.KDD, 4.KDD,
   b) teren A2.MN: dojazd od drogi publicznej 3.KDD, 4.KDD, od drogi wewnętrznej 2.KDW, 3.KDW,
   c) teren A3.MN: dojazd od drogi publicznej 4.KDD, od dróg wewnętrznych 3.KDW, 4.KDW, 12.KDW, 19.KDW;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

2. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD
1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **A4.MN** (powierzchnia około 0,69 ha);
- **A5.MN** (powierzchnia około 1,19 ha);
- **A6.MN** (powierzchnia około 0,56 ha);
- **A7.MN** (powierzchnia około 0,61 ha);
- **A8.MN** (powierzchnia około 2,06 ha);
2) przeznaczenie terenu:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej,
   b) dopuszcza się:
   – obiekty pomocnicze (wolnostojące i dobudowane do budynków mieszkalnych), nie więcej niż dwa obiekty na jednej działce budowlanej,
   – infrastrukturę techniczną;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 15 %,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,30,
   d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60 %,
   e) usytuowanie budynków: dowolne,
   f) forma i wysokość zabudowy:
   – budynki mieszkalne: wysokość do 9 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną; poziom posadowienia

parteru do 1m licząc od projektowanego najniższego poziomu terenu przy budynku; dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznych oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- obiekty pomocnicze: wysokość do 6 m, jedna kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe z kalenicą, o połaciach symetrycznych, dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,
- słupy, maszty: wysokość do 10 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m^2,
c) teren A4.MN, A5.MN, A8.MN: w strefie ekspozycji na panoramę miasta oznaczonej na rysunku planu - obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 65 metrów nad poziom morza,
d) teren A5.MN, A8.MN: w strefie ochrony istniejącego ukształtowania terenu i zieleni wysokiej - ustala się zakaz przekształceń rzeźby terenu z dopuszczeniem schodów terenowych i zabudowy tarasowej;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) teren A4.MN: dojazd od drogi publicznej 5.KDD,
b) teren A5.MN: dojazd z drogi publicznej 5.KDD,
c) teren A6.MN: dojazd z drogi publicznej 5.KDD i z drogi wewnętrznej 5.KDW,
d) teren A7.MN: dojazd z drogi publicznej 5.KDD i z drogi wewnętrznej 5.KDW,
e) teren A8.MN - dojazd z drogi publicznej 5.KDD;

10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

3. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD
1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **A9.MW** (powierzchnia około 0,35 ha);

2) przeznaczenie terenu:
a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) dopuszcza się:
- obiekty pomocnicze (wolnostojące i dobudowane do budynków mieszkalnych),
- infrastrukturę techniczną;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30 %,
c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,60,
d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40 %,
e) usytuowanie budynków: dowolne,

f) forma i wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne: wysokość do 14 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy płaskie lub dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- obiekty pomocnicze: wysokość do 6 m, jedna kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe z kalenicą, o połaciach symetrycznych, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:1000 m²;
9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi publicznej 2.KDZ przez teren A10.MNU;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

4. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD
1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **A10.MNU** (powierzchnia około 3,41 ha);

2) przeznaczenie terenu:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe; jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;
b) tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe w rozumieniu definicji zawartej w § 3, ust.1 pkt 20;
c) usługi realizowane w budynkach wolnostojących, dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
d) dopuszcza się:
- obiekty pomocnicze (wolnostojące i dobudowane do budynków mieszkalnych), nie więcej niż jeden obiekt na jednej działce budowlanej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30 %,
c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,90,
d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60 %,
e) usytuowanie budynków: kalenica główna budynku usytuowana równoległe do frontu działki, z dopuszczeniem odchylenia do 15^0; poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku),

f) forma i wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne wolnostojące i bliźniacze: wysokość do 9 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- budynki mieszkalne jednorodzinne szeregowe i budynki usługowe: do 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- obiekty pomocnicze: wysokość do 6 m, jedna kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0;
- słupy, maszty: wysokość do 10 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki wolnostojące 800 m², budynki bliźniacze 400 m^2, budynki szeregowe 250 m^2,
- zabudowa usługowa: 1000 m^2;

c) w zagospodarowaniu terenu zapewnić dojazd i dojście do terenu A9.MW;
9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi publicznej 2.KDZ oraz od drogi przyległej do terenu od strony wschodniej (położonej na terenie gminy Kwidzyn, poza obszarem objętym planem);
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

5. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD
1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **A11.ZD** (powierzchnia około 10,15 ha);

2) przeznaczenie terenu:
a) ogrody działkowe;
b) dopuszcza się:
- budynki (w tym budynki gospodarcze) i altany - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych,
- infrastrukturę techniczną;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 15 % powierzchni działki ogrodniczej z uwzględnieniem wymogów ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych,
c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,15 powierzchni działki ogrodniczej,
d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70 %,
e) usytuowanie budynków: dowolne,
f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki gospodarcze i altany: wysokość do 4 m przy dachach płaskich, do 5 m przy dachach stromych, 1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną, poziom posadowienia parteru do 0,30 m nad poziomem terenu, maksymalna powierzchnia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi (dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych),
- inne budynki: wysokość do 7 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- słupy, maszty: wysokość do 10 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
b) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.3;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2;
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy, podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych;
9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi publicznej 2.KDZ;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

6. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD
1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **A12.ZP** (powierzchnia około 0,51 ha);
- **A13.ZP** (powierzchnia około 0,57 ha);

2) przeznaczenie terenu:
a) tereny zieleni urządzonej,
b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) 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: 90%,
e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,
f) forma i wysokość zabudowy:
- budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy,
- słupy, maszty: wysokość do 8 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 4 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy,
c) w strefie ochrony istniejącego ukształtowania terenu i zieleni wysokiej ustala się zakaz przekształceń rzeźby terenu z dopuszczeniem schodów terenowych,
d) w terenie urządzić punkt widokowy, w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
e) w strefie ekspozycji na panoramę miasta oznaczonej na rysunku planu obowiązuje ograniczenie wysokości słupów, masztów do 65 m nad poziom morza;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) teren A12.ZP: dojazd awaryjny z drogi publicznej 5.KDD przez teren ciągu pieszego 9.KX i 10.KX,
b) teren A13.ZP: dojazd od drogi publicznej 5.KDD;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

7. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD
1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- A14.E (powierzchnia około 0,01 ha);
2) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: dowolna,
c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: dowolna,
d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 5%,
e) usytuowanie budynków: dowolne,
f) forma i wysokość zabudowy:
- budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy,
- słupy, maszty: wysokość do 10 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi publicznej 4.KDD;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

8. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD
1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **A15.MN** (powierzchnia około 2,03 ha);
- **A16.MN** (powierzchnia około 2,51 ha);
2) przeznaczenie terenów:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze, jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;
b) dopuszcza się:
– obiekty pomocnicze (wolnostojące i dobudowane do budynków mieszkalnych), nie więcej niż dwa obiekty na jednej działce budowlanej,
– infrastrukturę techniczną;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- w terenie A15.MN znajduje się budynek mieszkalny o wartościach historyczno-kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - ul. Chmielna 12, dz. ew. nr 44/2 obr.6, oznaczony na rysunku planu, dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 25 %,
c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,40,
d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 60 %,
e) usytuowanie budynków: kalenica główna budynku usytuowana równoległe do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15^0, poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku),
f) forma i wysokość zabudowy:
– budynki mieszkalne: wysokość do 9 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznych oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
– obiekty pomocnicze, budowle infrastruktury technicznej - do 6 m, jedna kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznych, dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,

- słupy, maszty: wysokość do 10 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
   b) przez tereny przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.3;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zabudowa wolnostojąca 800 m², zabudowa bliźniacza 400 m^2;
9) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) teren A15.MN: dojazd od drogi publicznej 3.KDD, 4.KDD, od drogi wewnętrznej 1.KDW;
   b) teren A16.MN: dojazd od drogi publicznej 2.KDZ, 3.KDD i 4.KDD:
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

9. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **B1.U,US** (powierzchnia około 16,53 ha);

2) przeznaczenie terenu:
   a) teren zabudowy usługowej,
   b) teren sportu i rekreacji,
   c) teren wskazuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy oraz służący organizacji imprez masowych,
   d) dopuszcza się:
   - obiekty i urządzenia związane ze sportem i turystyką konną, w tym stajnie, ujeżdżalnie, magazyny, itp.,
   - infrastrukturę techniczną,
   - przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 6 ust 5 pkt 6,
   e) wyklucza się realizację tymczasowych obiektów usługowych z dopuszczeniem obiektów okazjonalnych, związanych z organizacją imprez masowych oraz z działalnością stadniny;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1,
   b) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) teren położony jest w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1,
   b) w terenie znajdują się budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego – oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 2 lit b,

c) w terenie występują historyczne drogi – oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 lit. c;
d) w terenie występuje ścieżki dawnego hipodromu - oznaczona na rysunku planu – do zachowania i wykorzystanie w nowym zagospodarowaniu terenu;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie jak w stanie istniejącym,
c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, jak w stanie istniejącym,
d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %,
e) usytuowanie budynków: kalenica równoległa lub prostopadła do drogi historycznej, przy której zlokalizowany jest budynek,
f) forma i wysokość zabudowy:
- budynki zabytkowe: jak w stanie istniejącym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 2 lit b,
- budynki o wartościach historyczno-kulturowych: jak w stanie istniejącym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 2 pkt 1,
- budynek nowej ujeżdżalni: jak w stanie istniejącym,
- budynki pozostałe: wysokość do 8,5 m n.p.t, dachy dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się naczółki, wystawki w dachu, dachy pulpitowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,
- obiekty pomocnicze: wysokość do 5 m, dachy dwuspadowe symetryczne, dachy czterospadowe, dopuszcza się naczółki, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0, wystawki w dachu - dachy pulpitowe,
- słupy, maszty: wysokość do 9 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 i 2,
b) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 3;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, z dopuszczeniem podziałów mających na celu polepszenie funkcjonalności terenu z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §11 ust. 4 pkt 6;
c) w terenie występują oznaczone na rysunku planu aleje i szpalery drzew do zachowania - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 lit e;

9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi publicznej 7.KDD;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

10. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- B2.MU (powierzchnia około 0,38 ha);
2) przeznaczenie terenu:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w tym mieszkania towarzyszące zabudowie usługowej;

b) tereny zabudowy usługowej: usługi nieuciążliwe w rozumieniu definicji zawartej w § 3, ust.1 pkt 20,
c) dopuszcza się:
- obiekty pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną,
- parkingi,
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 6;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
a) teren położony jest w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
b) w terenie znajduje się budynek zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 2 lit b;
c) w terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - oznaczony na rysunku planu, dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie jak w stanie istniejącym,
c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna jak w stanie istniejącym,
d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %,
e) usytuowanie budynków: jak w stanie istniejącym,
f) forma i wysokość zabudowy:
- budynek zabytkowy: jak w stanie istniejącym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust 1,
- budynek o wartościach historyczno-kulturowych: jak w stanie istniejącym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 2 pkt 1,
- rozbudowa budynku zabytkowego: wysokość i forma jak budynku o wartościach historyczno-kulturowych, kalenica prostopadła do linii rozgraniczającej z drogą 7.KDD,
- słupy, maszty: wysokość do 9 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zakaz dalszych podziałów terenu;

9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi publicznej 7.KDD;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

11. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **B3.M** (powierzchnia około 0,53 ha);
- **B4.MW** (powierzchnia około 0,65 ha);
- **B5.M** (powierzchnia około 0,58 ha);

2) przeznaczenie terenu:
   a) teren B3.M, teren B5.M: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych oraz gospodarczych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.,
   b) teren B4.MW: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych oraz gospodarczych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.,
   c) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;

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

4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) teren położony jest w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1,
   b) w terenach znajdują się budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 2 lit b,
   c) w terenie B3.M - znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu, oznaczony na rysunku planu, dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
   d) w terenie B5.M - znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu, oznaczony na rysunku planu, dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie jak w stanie istniejącym,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0%, maksymalna w stanie istniejącym,
   d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %,
   e) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,
   f) forma i wysokość zabudowy:
   - budynki zabytkowe: jak w stanie istniejącym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 2 lit b,
   - budynki o wartościach historyczno-kulturowych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 2 pkt 1,
   - słupy, maszty: wysokość do 9 m,
   - inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2 - z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §11 ust. 4 pkt 6;
c) w terenach występują ciągi pieszo-jezdne - oznaczone na rysunku planu, do zachowania;
9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazdy z drogi publicznej 7.KDD;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

12. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD
1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **B6.MWU** (powierzchnia około 0,30 ha);
- **B7.MWU** (powierzchnia około 0,19 ha);
- **B8.MWU** (powierzchnia około 0,23 ha);
- **B9.MWU** (powierzchnia około 0,37 ha);
2) przeznaczenie terenu:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej: usługi nieuciążliwe w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 20;
b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
a) tereny położone są w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1,
b) w terenach znajdują się budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 2 lit. b,
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: jak w stanie istniejącym,
c) intensywność zabudowy: minimalna 0%, maksymalna w stanie istniejącym,
d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %,
e) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,
f) forma i wysokość zabudowy:
- budynki zabytkowe: jak w stanie istniejącym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.1 pkt 2 lit b,
- słupy, maszty: wysokość do 9 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;
7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2 - z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §11 ust. 4 pkt 6;
   c) w terenach występują ciągi pieszo - jezdne - oznaczone na rysunku planu, do zachowania;
9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazdy z drogi publicznej 7.KDD;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

13. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD
1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **B10.MW** (powierzchnia około 0,46 ha);
2) przeznaczenie terenu:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych oraz gospodarczych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.,
   b) dopuszcza się:
   – infrastrukturę techniczną;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) teren położony jest w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1,
   b) w terenie znajdują się budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 2 lit. b,
   c) dla pozostałych budynków znajdujących się w tym terenie ustala się ich restylizację w zakresie kolorystyki elewacji (ujednolicenie) i nakaz utrzymania tynku w odcieniach koloru białego;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy: jak w stanie istniejącym,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0%, maksymalna w stanie istniejącym,
   d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %,
   e) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,
   f) forma i wysokość zabudowy:
   – budynki zabytkowe: jak w stanie istniejącym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 2 lit b,
   – obiekty pomocnicze: wysokość do 8,50 m, dachy dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się naczółki, dachy czterospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0; wystawki w dachu - dachy pulpitowe lub dwuspadowe kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,

- słupy, maszty: wysokość do 9 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 1000 m^2, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §11 ust.4 pkt 6;

9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazdy z drogi publicznej 7.KDD;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

14. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **B11.MN** (powierzchnia około 0,67 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: zabudowa szeregowa,
b) dopuszcza się:
- obiekty pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;

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

a) teren położony jest w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: jak w stanie istniejącym,
c) intensywność zabudowy: minimalna 0%, maksymalna w stanie istniejącym,
d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %,
e) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,
f) forma i wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne wysokość maksymalnie 9 m, obiekty pomocnicze: maksymalnie 6 m, dachy dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się naczółki, dachy czterospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0; wystawki w dachu - dachy pulpitowe lub dwuspadowe kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 250 m^2 - z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §11 ust.4 pkt 6;
c) w terenie występują ciągi pieszo-jezdne - oznaczone na rysunku planu, do zachowania;

9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazdy z drogi publicznej 7.KDD;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

15. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **B12.MU** (powierzchnia około 0,48 ha);

2) przeznaczenie terenu:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne do 4 lokali mieszkalnych), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (do 4 segmentów w jednym zespole zabudowy), tereny zabudowy usługowej: usługi nieuciążliwe w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 20,
b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną,
c) obiekty pomocnicze – budynki gospodarcze lub garażowe należy sytuować w formie bliźniaczej,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
a) teren położony jest w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1,
b) w terenie znajdują się budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 2 lit. b,
c) w zakresie kolorystyki elewacji (ujednolicenie) i nakaz utrzymania tynku w odcieniach koloru białego;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej maksymalnie 20%, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40%;
c) intensywność zabudowy: minimalna 0%, maksymalna 0,50,
d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %,
e) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,
f) forma i wysokość zabudowy:
– budynki zabytkowe wpisane do rejestru: jak w stanie istniejącym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 2 lit b,
– budynki pozostałe: wysokość maksymalnie do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się naczółki, dachy czterospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowych

od 40^0 do 45^0; wystawki w dachu - dachy pulpitowe lub dwuspadowe kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2, dla zabudowy szeregowej 250 m^2- z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §11 ust.4 pkt 6;
9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazdy z drogi publicznej 7.KDD;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

16. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD
1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- B13.MU (powierzchnia około 1,19 ha);
2) przeznaczenie terenu:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne do 4 lokali mieszkalnych),
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: zabudowa bliźniacza lub zabudowa szeregowa (do 4 segmentów w jednym zespole zabudowy),
   c) tereny zabudowy usługowej: usługi nieuciążliwe w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.1 pkt 20,
   d) dopuszcza się:
   - obiekty pomocnicze sytuowane w drugiej linii zabudowy – maksymalnie dwa budynki gospodarcze lub garażowe (w formie bliźniaczej) na jeden budynek mieszkalny wielorodzinny lub jeden budynek gospodarczo-garażowy na jeden segment zabudowy jednorodzinnej,
   - infrastrukturę techniczną;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) teren położony jest w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1,
   b) w terenie występuje ścieżka dawnego hipodromu - oznaczona na rysunku planu – do zachowania i wykorzystanie w nowym zagospodarowaniu terenu;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się realizację obiektów nawiązujących do historycznej architektury pierzei ul. Miłosnej,
   b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
   c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30 %,
   d) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,70,
   e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %,

f) usytuowanie budynków: budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle do linii rozgraniczającej z terenem drogi krajowej nr 55; sytuowanie budynków w nawiązaniu do zabudowy historycznej według zasady: w pierwszej linii budynek mieszkalny lub budynek usługowy, w drugiej linii obiekty pomocnicze, usytuowane równolegle względem siebie;
g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe wysokość do 9 m, obiekty pomocnicze wysokość do 6 m, dachy dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się naczółki, dachy czterospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,wystawki w dachu – dachy pulpitowe lub dwuspadowe kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2;
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: bliźniaczej 600 m^2, szeregowej 300 m^2 - z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §11 ust.4 pkt 6,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla zabudowy usługowej: minimum 1000 m^2 – z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §11 ust.4 pkt 6;

9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi publicznej 7.KDD;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

17. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD
1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- B14.ZP,U (powierzchnia około 0,96 ha);
2) przeznaczenie terenu:
a) teren zieleni urządzonej,
b) teren zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust.1 pkt 20;
c) dopuszcza się:
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,
- obiekty pomocnicze - wyłącznie altany i wiaty dla celów wypoczynku,
- infrastrukturę techniczną,
- obiekty tymczasowe (namioty, stragany, itp.) związane z okazjonalnymi imprezami (przyjęcia, festyny, bankiety, itp.), na czas nie dłuższy niż organizacja tych imprez;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
a) teren położony jest w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego
- obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;

b) w terenie znajdują się budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego – oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 2 lit b,
c) w terenie znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu: historyczne ogrodzenie przy willi zarządcy - oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2, pkt 1;
d) w terenie występuje historyczna droga – oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 lit. c;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 20 %,
c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,
d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70 %,
e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,
f) forma i wysokość zabudowy:
- wysokość nowego budynku (w obrysie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy) zlokalizowanego za budynkiem zabytkowym oznaczonym na rysunku planu numerem 8 nie może przekraczać wysokości tego budynku – na zasadzie służebności względem głównego budynku, kształt dachu i nachylenie połaci dachowych tożsame z obiektem zabytkowym oznaczonym na rysunku planu numerem 8, dopuszcza się podpiwniczenie nowego budynku,
- altany, wiaty: wysokość do 5 m; dachy dwuspadowe symetryczne, dachy czterospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: wydzielenia działek wyłącznie dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną - z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §11 ust.4 pkt 6;
c) dopuszcza się dojście piesze do terenu B1.U,US po trasie historycznej drogi – oznaczonej na rysunku planu;

9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi publicznej 7.KDD, z drogi wewnętrznej 6.KDW;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

18. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- B15.US (powierzchnia około 0,37 ha);
2) przeznaczenie terenu:
a) teren sportu i rekreacji;
b) dopuszcza się:
– obiekty pomocnicze – wyłączenie altany i wiaty dla celów wypoczynku,
– infrastrukturę techniczną,
– obiekty tymczasowe związane z funkcją podstawową;

c) wyklucza się:
- budynki gospodarcze i garaże;
- realizację tymczasowych obiektów usługowych z dopuszczeniem obiektów okazjonalnie związanych z organizacją imprez związanych ze stadniną;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) linie zabudowy: nie ustala się,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,
d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %,
e) forma i wysokość zabudowy:
– wiaty i altany: wysokość do 5 m dachy dwuspadowe symetryczne, dachy czterospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,
– słupy, maszty: wysokość do 9 m,
– inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2;
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2 - zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §11 ust.4 pkt 6;

9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi publicznej 7.KDD;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

19. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **B17.PU** (powierzchnia około 15,75 ha);
- **B18.PU,UC** (powierzchnia około 24,08 ha);
- **B19.PU,UC,US** (powierzchnia około 9,25 ha);

2) przeznaczenie terenu:
a) teren B17.PU: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej,
b) teren B18.PU,UC: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
c) teren B19.PU,UC,US: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, tereny sportu i rekreacji,
d) we wszystkich terenach dopuszcza się:

- zieleń,
- drogi wewnętrzne,
- obiekty pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną,
- 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,
- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 6;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 z wyjątkiem ograniczeń wynikających z § 5 ust. 2 pkt 4;

4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;

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

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy:
   - teren B17.PU: maksymalnie 90 %,
   - teren B18.PU,UC: maksymalnie 60 %,
   - teren B19.PU,UC/US: maksymalnie 60 %,
   c) intensywność zabudowy:
   - teren B17.PU: minimalna 0,00, maksymalna 4,90,
   - teren B18.PU,UC: minimalna 0,00, maksymalna 3,00,
   - teren B19.PU,UC,US: minimalna 0,00, maksymalna 3,00,
   d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10 %,
   e) usytuowanie budynków: dowolne;
   f) forma i wysokość zabudowy:
   - teren B17.PU i B18.PU,UC: budynki, obiekty pomocnicze: dachy dowolne, kolorystyka dowolna; wysokość do 4 kondygnacji do 16 m, dopuszcza się wysokość zabudowy związanej z produkcją do 20 m, podyktowaną wymogami technologicznymi tych obiektów, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
   - teren B19.PU,UC/US: budynki, obiekty pomocnicze: dachy dowolne, kolorystyka dowolna; wysokość do 4 kondygnacji do 20 m, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
   - słupy, maszty, urządzenia technologiczne, wieże: wysokość dowolna,
   - inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) teren B17.PU: dojazd od drogi krajowej nr 55 przyległej do terenu od strony zachodniej (położonej poza obszarem objętym planem), zjazdem istniejącym, z drogi publicznej przyległej do terenu od strony południowej (położonej poza obszarem objętym planem), z drogi wewnętrznej 7.KDW,
b) teren B18PU,UC: dojazd od drogi publicznej 8.KDD, 9.KDD, od drogi wewnętrznej 7.KDW, dróg przyległych do terenu od strony południowej (położonych poza obszarem objętym planem),
c) teren B19PU,UC,US: dojazd od dróg przyległych do terenu od strony południowej (położonych poza obszarem objętym planem);

10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

20. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **C1.US** (powierzchnia około 0,24 ha);
- **C2.US** (powierzchnia około 4,15 ha);

2) przeznaczenie terenu:
a) tereny sportu i rekreacji, lokalizacja wyłącznie obiektów celu publicznego,
b) dopuszcza się:
- budynki, obiekty pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną,
- obiekty tymczasowe związane z funkcją podstawową,
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 6;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1; w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Cyganki (Miłosnej) mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane, które dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 20 %,
c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,20,
d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60 %,
e) usytuowanie budynków: dowolne,
f) forma i wysokość zabudowy:
- budynki: wysokość do 7 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- obiekty pomocnicze: wysokość do 5 m, jedna kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe z kalenicą, o połaciach symetrycznych, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,
- słupy, maszty: wysokość do 12 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2,
   b) teren C2.US: w terenie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – oznaczone na rysunku planu oraz osuwisko o pow. do 500 m^2 – oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 4 i ust. 5;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) dojazd od drogi publicznej (ul. Strumykowej) położonej poza obszarem objętym planem,
   b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
   c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

21. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD
1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- C3.ZD (powierzchnia około 8,00 ha);
2) przeznaczenie terenu:
   a) ogrody działkowe,
   b) dopuszcza się:
   – budynki (w tym budynki gospodarcze) i altany zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych,
   – infrastrukturę techniczną;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1; w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Cyganki (Miłosnej) mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane, które dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 5 % powierzchni działki ogrodniczej,
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,05,
   b) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80 % powierzchni działki ogrodniczej,
   c) usytuowanie budynków, altan: dowolne,
   d) forma i wysokość zabudowy:
   – budynki gospodarcze i altany: wysokość do 4 m przy dachach płaskich, do 5 m przy dachach stromych, 1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną, poziom posadowienia parteru do 0,30 m nad poziomem terenu, maksymalna powierzchnia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi (dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych),
   – inne budynki: wysokość do 7 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
   – słupy, maszty: wysokość do 10 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy, podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych;
9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi publicznej 6.KDD;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

22. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD
1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **C4.ZL** (powierzchnia około 105,90 ha);
- **C5.ZL** (powierzchnia około 17,66 ha);
- **C6.ZL** (powierzchnia około 47,22 ha);
- **C7.ZL** (powierzchnia około 45,60 ha);
- **C8.ZL** (powierzchnia około 0,80 ha);
- **C9.ZL** (powierzchnia około 17,14 ha);

2) przeznaczenie terenu:
a) lasy;
b) dopuszcza się:
– infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów i gruntów leśnych,
– budowle zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
– obiekty budowlane, w tym budynki dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów i gruntów leśnych,
– trasy konne, rowerowe, piesze,
– w sąsiedztwie istniejącej zabudowy (budynków Leśnictwa) dopuszcza się obiekty tymczasowe - okazjonalne związane z organizacją imprez związanych ze stadniną;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust.1; w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Cyganki (Miłosnej) mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane, które dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
a) teren C5.ZL i C6.ZL: część terenów – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1, oraz ochronie podlega zieleń wysoka, cenne gatunki drzew, historyczne ścieżki połączone funkcjonalnie z terenem B1.U,US – oznaczone na rysunku planu; obowiązuje zakaz zabudowy,
b) teren C5.ZL, C6.ZL, C7.ZL: zachowanie historycznych dróg i ścieżek oznaczonych na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 2 lit c;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30 % powierzchni terenu objętego inwestycją;
c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni terenu objętego inwestycją;
d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60 %;
e) usytuowanie budynków: dowolne;
f) forma i wysokość zabudowy (dopuszczonej przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów i gruntów leśnych):

- budynki mieszkalne: wysokość do 9 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe z kalenicą o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- obiekty pomocnicze: wysokość do 6 m, jedna kondygnacja nadziemna; dachy dwuspadowe z kalenicą, o połaciach symetrycznych, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0;
- słupy, maszty: wysokość do 12 m,
- inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie
odrębnych przepisów:
a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;
b) teren C4.ZL:
– przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.3,
– w terenie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz osuwisko o pow. do 500 m^2 - oznaczone na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4 i 5,
c) teren C5.ZL: przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.3,
d) teren C8.ZL, teren C9.ZL: w terenach występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz osuwiska - oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4 i ust.5;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy; podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) teren C4.ZL: dojazd od dróg publicznych 2.KDZ, od dróg przyległych do terenu, położonych poza obszarem objętym planem,
b) teren C5.ZL: dojazd od drogi publicznej 6.KDD,
c) teren C6.ZL: dojazd od dróg publicznych 6.KDD i 7.KDD,
d) teren C7.ZL: dojazd od drogi publicznej 6.KDD, z drogi wewnętrznej 7.KDW, z ciągu pieszo-rowerowego 11.KXR,US,
e) teren C8.ZL: dojazd od dróg położonych poza obszarem objętym planem,
f) teren C9.ZL: dojazd od dróg położonych poza obszarem objętym planem;

10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa: 0%.

23. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **C10.WS** (powierzchnia około 10,53 ha);
- **C11.WS** (powierzchnia około 0,07 ha);

2) przeznaczenie terenu:
   a) wody powierzchniowe – śródlądowe;
   b) dopuszcza się:
   – infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,
   – obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową i regulacją rzeki Cyganki (Miłosnej),
   – mosty dla ruchu pieszego i rowerowego;

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

4) 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, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1;

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

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) 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: 100%;
   e) usytuowanie budynków: nie dotyczy;
   f) forma i wysokość zabudowy:
   – słupy, maszty: wysokość do 10 m,
   – inne obiekty budowlane: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2;

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 budowlanych: nie dotyczy;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) teren C10.WS: dojazd od drogi publicznej 6.KDD przez teren C7.ZL – po drogach leśnych;
   b) teren C11.WS: dojazd od dróg położonych poza obszarem objętym planem;

10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) stawka procentowa: 0%.

24. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- C12.ZN (powierzchnia około 3,15 ha);

2) przeznaczenie terenu:
   a) rezerwat przyrody „Kwidzyńskie Ostnice”,
   b) dopuszcza się: obiekty służące ochronie rezerwatu;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1; w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Cyganki (Miłosnej) mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane, które dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   b) teren obejmuje rezerwat przyrody „Kwidzyńskie Ostnice, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 2,
   c) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: 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 terenu objętego inwestycją:
      nie dotyczy,
   c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni 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: nie dotyczy;
7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 i 2,
   b) w terenie występują tereny zagrożone osuwanie się mas ziemnych - oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.4;
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 budowlanych: nie dotyczy;
9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg przyległych do obszaru objętego planem, drogami leśnymi w terenie C4.ZL;
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
11) stawka procentowa: 0%.

25. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD oznaczenie i powierzchnia terenu:
- **1.KDGP** (powierzchnia około 5,88 ha);
2) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyśpieszonego (planowana obwodnica wschodnia miasta Kwidzyna), droga połączona z drogą krajową nr 55 poza obszarem objętym planem;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wyposażenie i lokalizacja obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) wysokość obiektów infrastruktury technicznej dowolna;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1; w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Cyganki (Miłosnej) mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane, które dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dojazdy do terenów przyległych: wyklucza się,

6) stawka procentowa: 0%.

26. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:
- **2.KDZ** (powierzchnia około 1,78 ha), ul. Młynarska;

2) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) wyposażenie i lokalizacja obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w strefie ekspozycji na panoramę miasta - oznaczonej na rysunku planu obowiązuje ograniczenie wysokości słupów, masztów do 65 metrów nad poziom morza;
5) stawka procentowa: 0%.

27. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:
- **3.KDD** (powierzchnia około 0,37 ha) ul. Chmielna;
- **4.KDD** (powierzchnia 0,64 ha) ul. Sosnowa;
- **5.KDD** (powierzchnia 0,57 ha) droga projektowana, obsługująca tereny położone po południowej stronie ul. Młynarskiej;

2) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
b) wyposażenie i lokalizacja obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą: zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) teren 3.KDD i 4.KDD: przez tereny przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.3,
b) teren 5.KDD: w strefie ekspozycji na panoramę miasta - oznaczonej na rysunku planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 65 metrów nad poziom morza;

5) stawka procentowa: 0%.

28. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:
- **6.KDD** (powierzchnia około 3,73 ha) ul. Strumykowa,
- **7.KDD** (powierzchnia 1,75 ha) ul. Miłosna,
- **8.KDD** (powierzchnia 0,24 ha) fragment drogi przyległej do terenu objętego planem od strony południowej;

2) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej;

3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wyposażenie i lokalizacja obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą: zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) wysokość obiektów infrastruktury technicznej: teren 7.KDD – wysokość do 8m, pozostałe tereny - wysokość dowolna;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) teren 6.KDD:
      – teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1; w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Cyganki (Miłosnej) mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane, które dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
      – przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.3,
      – fragment terenu położony jest w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 oraz:
         - ochrona historycznej nawierzchni w miejscach jej występowania,
         - dopuszcza się nasadzenia drzew,
         - wyposażenie drogi w nawiązaniu do historycznych: infrastruktura oraz maszty i słupy stylizowane na wzór historycznych;
   b) teren 7.KDD:
      - teren położony jest w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 oraz:
         - ochrona historycznej nawierzchni w miejscach jej występowania,
         - dopuszcza się nasadzenia drzew,
         - wyposażenie drogi w nawiązaniu do wzorów historycznych,
      - w terenie znajdują się dwie historyczne bramy wjazdowe (przy połączeniu rogi 7.KDD z drogą krajową nr 55) – oznaczone na rysunku planu nr 10 i nr 11 - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 lit b,
      - w terenie występują aleje i szpalery drzew do zachowania - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 lit e,
      - w terenie występuje ścieżka dawnego hipodromu - oznaczona na rysunku planu – do zachowania i wykorzystania w nowym zagospodarowaniu terenu;
      - zaleca się urządzenie drogi bez wydzielania chodnika krawężnikiem, nawierzchnia mineralna, kamienna lub gruntowa,
      - sieci infrastruktury technicznej lokalizować pod ziemią,
      - wysokość urządzeń infrastruktury technicznej (w tym słupów, masztów) do 8m;
   c) teren 8.KDD: w terenie dopuszcza się pętlę autobusową i miejsca postojowe;
5) stawka procentowa: 0%.

29. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:
- **9.KDD** (powierzchnia 0,17 ha);
- 10.KDD (powierzchnia 0,0085 ha);
2) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej;
3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
b) wyposażenie i lokalizacja obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą: zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) wysokość obiektów infrastruktury technicznej: dowolna;
d) teren 10.KDD przeznaczony jest do włączenie do drogi publicznej przyległej od strony północnej (ul. Strumykowej);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;
5) stawka procentowa: 0%.

30. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:
- **1.KDW** (powierzchnia 0,04 ha);
- **2.KDW** (powierzchnia około0,06 ha);
- **3.KDW** (powierzchnia około 0,07 ha);
- **4.KDW** (powierzchnia około 0,07 ha);
- **5.KDW** (powierzchnia około 0,05 ha);

2) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
– tereny od 1.KDW do 4.KDW: zgodnie z wydzieleniem działek ewidencyjnych,
– teren 5.KDW: min. 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się urządzenie dróg jako ciągi pieszo-jezdne, bez wydzielania jezdni;
c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, wysokość obiektów infrastruktury technicznej dowolna;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
5) stawka procentowa: 0%.

31. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:
- **6.KDW** (powierzchnia około 0,14 ha);

2) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem działki ewidencyjnej,
b) teren 6.KDW: urządzenie drogi jako ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielania jezdni; nawierzchnia mineralna, kamienna lub gruntowa;
c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną:
- sieci infrastruktury technicznej lokalizować pod ziemią,
- wysokość obiektów infrastruktury technicznej: do 8m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) tereny położone są w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1, oraz:
- ochrona historycznej nawierzchni w miejscach jej występowania,
- dopuszcza się nasadzenia drzew,

- wyposażenie drogi w nawiązaniu do historycznych: infrastruktura, maszty i słupy stylizowane na wzór historycznych,
- wskazane jest urządzenie dróg bez wydzielania chodnika krawężnikiem,
- wysokość urządzeń infrastruktury technicznej (w tym słupów, masztów) do 8m;

b) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;

5) stawka procentowa: 0%.

32. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:
- **7.KDW** (powierzchnia około 0,53 ha);

2) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem działek ewidencyjnych,
   b) urządzenie drogi z wydzieleniem jezdni i minimum jednostronnym chodnikiem, dopuszcza się ścieżkę rowerową,
   c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną:
      - sieci infrastruktury technicznej lokalizować pod ziemią,
      - wysokość obiektów infrastruktury technicznej: dowolna;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;
5) stawka procentowa: 0%.

33. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:
- **8.KX** (powierzchnia 0,02 ha);
- **9.KX** (powierzchnia około 0,02 ha);
- **10.KX** (powierzchnia 0,01 ha);

2) przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, wysokość obiektów infrastruktury technicznej dowolna;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1,
   b) w strefie ekspozycji na panoramę miasta oznaczonej na rysunku planu obowiązuje ograniczenie wysokości słupów, masztów do 65 metrów nad poziom morza;

5) stawka procentowa: 0%.

34. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:
- **11.KXR,US** (powierzchnia około 1,60 ha);

2) przeznaczenie terenu:
   a) teren ciągu pieszo-rowerowego, teren sportu i rekreacji,
   b) dopuszcza się zieleń urządzoną,

c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 12 m;

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

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

a) na fragmencie terenu występuje historyczna ścieżka - oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 1, pkt 2, lit. c;

b) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;

5) stawka procentowa: 0%.

35.Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **12.KXR,ZP** (powierzchnia około 1,08 ha),
- **13.KXR,ZP** (powierzchnia około 0,06 ha);

2) przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszo-rowerowych, tereny zieleni urządzonej; dopuszcza się infrastrukturę techniczną; wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 12 m;

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

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

a) na fragmencie terenu 12.KXR,ZP występuje historyczna ścieżka - oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 1, pkt 2, lit. c; zaleca się stylizowaną infrastrukturę, słupy i maszty (na wzór historycznych);

b) teren13.KXR,ZP położony jest w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 oraz ustalenie: zaleca się stylizowaną infrastrukturę, słupy i maszty (na wzór historycznych);

c) tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;

5) stawka procentowa: 0%.

36.Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-WSCHÓD

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **14.KXR** (powierzchnia około 0,06 ha);
- **15.KXR** (powierzchnia około 0,04 ha);
- **16.KXR** (powierzchnia około 0,03 ha);
- **17.KXR** (powierzchnia około 0, 03 ha);
- **18.KXR,ZP** (powierzchnia około 0,12 ha)

2) przeznaczenie terenu:

a) teren 14.KXR, 15.KXR, 16.KXR, 17.KXR: tereny ciągów pieszo-rowerowych, dopuszcza się zieleń,

b) teren 18.KXR,ZP: ciąg pieszo-rowerowy, zieleń urządzona,

c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 12 m;

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

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) tereny 14.KXR, 15.KXR, 16.KXR, 17.KXR położone są w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 oraz ustalenie: zaleca się stylizowaną infrastrukturę, słupy i maszty (na wzór historycznych);
   b) tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 1;
5) stawka procentowa: 0%.

ROZDZIAŁ 4
Przepisy końcowe

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 15.

Tracą moc:
1) uchwała Nr XIII/144/99 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Młynarska” w Kwidzynie,
2) uchwała Nr XLIV/338/06 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny Rozwojowe - Miłosna” w Kwidzynie,
3) uchwała Nr XLVII/355/06 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmielna” w Kwidzynie,
4) uchwała Nr XLVII/356/06 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strefa Promocyjnego Rozwoju-Kwidzyn”,
5) uchwała Nr V/34/07 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przewodów i urządzeń ciepłowniczych na terenie obrębów 18 i 19 miasta Kwidzyna,
6) uchwała Nr V/35/07 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przewodów i urządzeń gazowych na terenie obrębów 18 i 19 miasta Kwidzyna,
7) uchwała Nr XVI/101/08 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przewodów i urządzeń gazowych wzdłuż ul. Miłosnej na odcinku od ul. Strumykowej do Osiedla Miłosna,

§ 16.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesołowski