UCHWAŁA NR XXXVIII/252/14
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY TORUŃSKIEJ" w Kwidzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 594, zmiana: Dz.U. z 2013r. poz. 645) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647, zmiany Dz.U. z 2012r. poz. 951 i poz. 1445, Dz.U. z 2013 poz. 21 i poz. 405) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/264/10 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ulicy Toruńskiej" w Kwidzynie 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 2010r. zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr XXXIV/226/13 z dnia 28 listopada 2013r. Rada Miejska w Kwidzynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ulicy Toruńskiej" w Kwidzynie, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **64,68 ha.**

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

1) granice planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe, zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia podstawowego według klasyfikacji strefowej;

5) granice obszarów i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego;

6) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 4. W planie nie występują następujące elementy:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1

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

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

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

5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

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

7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;

8) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w obiekcie w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub przystosowanie istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji zachowując wszystkie walory stylowe istniejącego obiektu;

9) **funkcji zgodnej z planem** – należy przez to rozumieć funkcję, znajdującą się w terenie elementarnym o innym przeznaczeniu, dla której ustala się możliwość jej kontynuacji poprzez dopuszczenie wszelkich procesów budowlanych;

10) **obiekcie o wartościach historycznych** - należy przez to rozumieć obiekt wpisany do rejestru zabytków, obiekt w gminnej ewidencji zabytków lub obiekt o wartościach kulturowych;

11) **obiekcie o wartościach kulturowych** - należy przez to rozumieć budynek lub budowlę o cechach zabytku, dawne lub współczesne, mające w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturowego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową;

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

   a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,

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

   c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanego terenu,

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

13) **mieszkaniach funkcyjnych** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne na terenach usług, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób zatrudnionych;

14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza, wiatrołapu lub innej), jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5m; dopuszcza się remonty istniejących budynków wysuniętych poza linie zabudowy bez możliwości rozbudowy; W miejscach, gdzie nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone, stosuje się przepisy odrębne;

15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu istniejącego terenu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia dachu; nie dotyczy budowli;

16) **wskaźnik intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lub do powierzchni terenu inwestycji;

17) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lub do powierzchni terenu inwestycji;

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

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu zostały sformułowane w Rozdziale 3 w ustaleniach szczegółowych.

2. Na terenach elementarnych o dwóch lub więcej przeznaczeniach terenu ustala się możliwość realizacji zabudowy o funkcjach mieszanych wynikających z sumy przeznaczeń lub zabudowy o funkcji jednorodnej zgodnej z dowolnym z przeznaczeń szczegółowych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej w formie pawilonów handlowych, wystawienniczych, itp. przy zachowaniu następujących warunków:

1) zabudowa tymczasowa nie może powodować uciążliwości dla ruchu pojazdów bądź pieszych;

2) zabudowa tymczasowa pełniąca funkcje handlowe bądź wystawiennicze powinna być dostępna dla osób niepełnosprawnych;

3) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych.

2. Zasady lokalizacji i gabarytów ogrodzeń od terenów publicznych:

1) ogrodzenia frontowe działek - zakaz stosowania ogrodzeń litych;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustalenia w zakresie wskaźników urbanistycznych:

1) nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy;

2) nie wyznacza się linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz kształtu dachu na terenach komunikacji i terenach infrastruktury.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy,

2. Zakaz umieszczania wolno stojących reklam wielkoprzestrzennych o powierzchni powyżej 2 m^2 na terenach zabudowy mieszkaniowej,

3. Dopuszcza się lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, obiektach małej architektury pod warunkiem, że nie utrudniają korzystania lub użytkowania tych obiektów,

4. Istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy bez możliwości wykraczania poza nieprzekraczalne linie zabudowy,

5. Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu,

6. W terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania: Do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach funkcjonalnych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 10. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. 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) w celu regulacji pasów drogowych.

2. Jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi bądź dojazdu zapewniającego dojazd do działek, musi on spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;

3. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę linii regulacyjnych dróg;

4. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych, podziałów pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki;

5. Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego wynosi 60°.

6. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleń;

7. Plan adaptuje dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: W całym obszarze wprowadza się obowiązek:

1) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce odpadami miasta,

2) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

3) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. procesy budowlane związane z obiektami o wartościach historycznych (wpisanymi do rejestru zabytków, pozostającymi w gminnej ewidencji zabytków) oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

2. dla oznaczonych na rysunku planu obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia;

3. dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje ochrona historycznych: brył budynków, kształtu dachu, dyspozycji ścian, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, formy i podziałów otworów stolarki okiennej i drzwiowej); obowiązuje wymóg uzgadniania zmian w zakresie elementów chronionych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;

4. dla obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona charakteru historycznej bryły i zachowanych elementów detali architektonicznych; dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu frontowej elewacji - obowiązuje historyczny sposób kształtowania zabudowy oraz zastosowanie historycznych materiałów budowlanych;

5. w obrębie wyznaczonej na rysunku planu granicy zespołów zabudowy o wartościach historycznych – obowiązuje ochrona historycznego sposobu zagospodarowania i jego historycznej struktury, ochrona historycznych podziałów działek, dostosowanie zagospodarowania terenu i zabudowy do zabudowy o wartościach historycznych występującej w danym zespole pod względem gabarytów zabudowy, kształtu dachu, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych; obowiązuje wymóg uzgadniania procesów budowlanych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;

6. w granicach zespołów zabudowy o wartościach historycznych oraz na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, pozostających w gminnej ewidencji zabytków oraz na obiektach o wartościach kulturowych obowiązuje zakaz umieszczania reklam za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m^2;

7. dla zieleni komponowanej wzdłuż ulicy Plantowej obowiązuje wymóg uzgadniania prac przy historycznych nasadzeniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDD, ustala się następujące wymagania:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;

2) możliwość lokalizacji poza jezdnią obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne;

3) zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych wykonanych z innego materiału.

2. W stosunku do przestrzeni publicznie dostępnych w ramach terenów U, UP i MU ustala się następujące wymagania: zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dojść do budynków i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.

§ 14. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. W granicach planu wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) dom przy ul.Toruńskiej 2, wpis do rej. zabytków nr 1374 z dn. 28.12.1992,

2) dom przy ul.Toruńskiej 20, wpis do rej. zabytków nr 1521 z dn. 20.02.1995,

3) dom przy ul.Grudziądzkiej 34, wpis do rej. zabytków nr 1482 z dn. 23.09.1994,

4) dom przy ul.Grudziądzkiej 36, wpis do rej. zabytków nr 1483 z dn. 26.09.1994,

5) dom przy ul.Grudziądzkiej 50, wpis do rej. zabytków nr 1484 z dn. 01.10.1994; procesy budowlane związane z tymi obiektami należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach planu wskazano obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków:

1) budynki przy ul.Józefa Hallera 25, 27, 31, 33, 35, 41, 43, 51, 53, 69,

2) budynki przy ul.Łużyckiej 6, 8, 10, 11, 14,

3) budynki przy ul.Willowej 14, 16, 18, 20, 27, 29, 31, 33,

4) budynki przy ul.11 listopada 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10,

5) budynki przy ul.Kamiennej 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 21,

6) budynki przy ul.Toruńskiej 1, 4, 5, 6, 7-9, 8, 10, 11, 13, 15, 19, 22, 22a, 24,

7) budynki przy ul.Grudziądzkiej 42, 44-46, 52, 56, 58, procesy budowlane związane z tymi obiektami należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W planie zróżnicowano tereny i przyporządkowano do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasów.

4. W granicach planu wskazano tereny graniczące z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego w tym określające minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagania dotyczące wykonywania robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego.

§ 15. Zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych na obszarze obowiązywania planu:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią publiczne drogi zbiorcze, publiczne drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne i przejścia piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ – publiczne drogi zbiorcze, KDD – publiczne drogi dojazdowe, KDW – drogi wewnętrzne, KDX – ciągi pieszo-jezdne, KX – przejścia piesze

2. W zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze planu przyjmuje się następujące wskaźniki:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne: min. 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej niż 2 miejsca na działce, z zastrzeżeniem §15 ust. 6,

2) budynek mieszkalny wielorodzinny : min. 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie,

3) budynki usługowe: min. 2,5 miejsca parkingowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej; nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,

4) budynki handlowe – min. 3 miejsca parkingowe na 100m^2 powierzchni sprzedaży; nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,

5) obiekty produkcyjne, składy, magazyny – min. 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.

3. Obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

4. W przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

5. Ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

6. Jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu.

7. Wskaźniki parkingowe dotyczą obiektów nowoprojektowanych, miejsca parkingowe należy zapewnić w obrębie własnej działki.

8. W przypadku rozbudowy lub przebudowy obiektów istniejących, która skutkuje zwiększeniem parametrów stanowiących podstawę do obliczenia wskaźników parkingowych, należy zapewnić dodatkowe miejsca parkingowe w ilości minimalnej odpowiadającej wymaganemu przyrostowi ilości miejsc parkingowych.

9. Dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie potrzeb parkingowych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie, do których inwestor ma tytuł prawny.

10. Dopuszcza się realizację parkingów i garaży podziemnych.

11. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu

§ 16. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) głównych elementów układu:

a) woda - ustala się, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z ogólno miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem rozdzielczej sieci miejskiej,

b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15kV, stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4kV. Plan ustala tereny lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV oznaczone na rysunku planu. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie.

c) ogrzewanie – z sieci miejskiej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,

d) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki,

e) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,

f) ścieki sanitarne – do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach.

2. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

1) woda - z sieci wodociągowej;

2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii w tym lokalizację na dachach instalacji fotowoltaicznych;

3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych;

4) ogrzewanie - z sieci cieplnej lub indywidualnych nisko emisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki);

5) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do ogólnospławnej;

6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne lub rowy przydrożne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) na podstawie lokalnych przepisów; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.

3. Wyznaczone w planie tereny urządzeń infrastruktury technicznej, elektroenergetyki w przypadku rezygnacji z realizacji funkcji podstawowej mogą być po uzyskaniu opinii zakładu energetycznego przeznaczone pod inne funkcje zgodnie z przeznaczeniem dla terenów sąsiadujących.

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

2. Na terenach, na których niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości, opłaty tej nie nalicza się.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. Ustalenia dla poszczególnych terenów

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów:**

1. **MN** o powierzchni około 0,265 ha
2. **MN** o powierzchni około 0,14 ha
3. **MN** o powierzchni około 0,276 ha
4. **MN** o powierzchni około 0,412 ha
5. **MN** o powierzchni około 0,376 ha
6. **MN** o powierzchni około 0,079 ha
7. **MN** o powierzchni około 1,257 ha
8. **MN** o powierzchni około 1,393 ha
9. **MN** o powierzchni około 1,045 ha
10. **MN** o powierzchni około 0,537 ha

2) **przeznaczenie terenu** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza; dopuszcza się garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące – nie więcej niż jeden garaż z maksymalnie dwoma stanowiskami postojowymi i jeden budynek gospodarczy na działce; istniejące obiekty gospodarcze oraz garaże uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy i rozbudowy; istniejące obiekty usługowe uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy i rozbudowy o nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 35 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,7

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60 % powierzchni działki,

e) wysokość dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0 m – dwie kondygnacja nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m,

f) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub czterospadowe o połaciach symetrycznych z kalenicą główną o długości min. 4,5m równoległą lub prostopadłą do ulicy, o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do form dachów obiektów o wartościach historycznych wskazanych na rysunku planu występujących w najbliższym sąsiedztwie; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800 m^2, dla zabudowy bliźniaczej 450 m^2,

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 16 m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m,

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; obowiązuje stosowanie materiałów o wysokiej jakości i wysokich walorach estetycznych; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych,

c) ogrodzenie frontowe: ażurowe - minimum 50 procent prześwitu o maksymalnej wysokości 1,8m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości podmurówki 60 cm, w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków,

d) na rysunku planu oznaczono obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, obowiązuje wymóg uzgadniania zmian w zakresie elementów chronionych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

e) dla obiektu o wartościach kulturowych oznaczonego na rysunku planu obowiązuje ochrona charakteru historycznej bryły i zachowanych elementów detali architektonicznych; dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu frontowej elewacji - obowiązuje historyczny sposób kształtowania zabudowy oraz zastosowanie historycznych materiałów budowlanych;

f) na rysunku planu oznaczono granice zespołów zabudowy o wartościach historycznych – obowiązuje ochrona historycznego sposobu zagospodarowania i jego historycznej struktury, ochrona historycznych podziałów działek, dostosowanie zagospodarowania terenu i zabudowy do zabudowy o wartościach historycznych występującej w danym zespole pod względem gabarytów zabudowy, kształtu dachu, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych; obowiązuje wymóg uzgadniania procesów budowlanych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

g) w granicach zespołów zabudowy o wartościach historycznych oraz na obiektach o wartościach historycznych obowiązuje zakaz umieszczania reklam za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m^2;

h) teren **9.MN** graniczy z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego w tym określające minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagania dotyczące wykonywania robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego,

i) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) do terenu **1.MN** dojazd od drogi dojazdowej 9.KDD lub od ciągu pieszo jezdnego 23.KDX,

b) do terenów **2.MN** i **3.MN** dojazd od drogi dojazdowej 9.KDD,

c) do terenu **4.MN** dojazd od dróg dojazdowych 7.KDD i 8.KDD,

d) do terenu **5.MN** dojazd od drogi dojazdowej 8.KDD,

e) do terenu **6.MN** dojazd od drogi dojazdowej 9.KDD,

f) do terenu **7.MN** dojazd od drogi zbiorczej 5.KDZ od drogi dojazdowej 14.KDD lub od drogi wojewódzkiej (ul. Hallera) poza granicami planu,

g) do terenu **8.MN** dojazd od drogi dojazdowej 14.KDD od drogi wojewódzkiej (ul. Hallera) poza granicami planu lub od ciągu pieszo-jezdnego 20.KDX

h) do terenu **9.MN** dojazd od drogi zbiorczej 6.KDZ lub od drogi dojazdowej 12.KDD,

i) do terenu **10.MN** dojazd od drogi zbiorczej 6.KDZ;

7) **wymagania parkingowe** - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

8) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów:**

11. **MW** o powierzchni około 2,538 ha

12. **MW** o powierzchni około 1,33 ha
13. **MW** o powierzchni około 0,3 ha
14. **MW** o powierzchni około 1,282 ha
15. **MW** o powierzchni około 1,367 ha
16. **MW** o powierzchni około 0,413 ha
17. **MW** o powierzchni około 0,13 ha
18. **MW** o powierzchni około 0,514 ha
19. **MW** o powierzchni około 0,395 ha
20. **MW** o powierzchni około 0,211 ha
21. **MW** o powierzchni około 0,613 ha

2) **przeznaczenie terenu** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę lub realizowanych w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp, dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się realizację zieleni oraz dróg wewnętrznych;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 35 %, dla zabudowy usługowej – maksymalnie 60%, dla garaży – maksymalnie 100%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,2

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki, nie dotyczy garaży,

e) wysokość dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 16,0 m – pięć kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne; wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów usługowych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m,

f) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub czterospadowe o połaciach symetrycznych z kalenicą główną o długości min. 4,5m równoległą lub prostopadłą do ulicy; dla garaży do 1 kondygnacji nadziemnej dachy dwuspadowe, dla obiektów usługowych do 1 kondygnacji dachy dowolne;

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1500 m^2, dla zabudowy usługowej – 100 m^2, dla garaży – 15 m^2,

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej– 30 m, dla zabudowy usługowej – 10 m, dla garaży – 3 m,

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; obowiązuje stosowanie materiałów o wysokiej jakości i wysokich walorach estetycznych; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych,

c) ogrodzenie frontowe: ażurowe - minimum 50 procent prześwitu o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości podmurówki 60 cm, w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków,

d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) do terenu **11.MW** dojazd od drogi zbiorczej 2.KDZ i 3.KDZ lub od dróg dojazdowych 7.KDD i 8.KDD,

b) do terenu **12.MW** dojazd od drogi dojazdowej 7.KDD lub od drogi wojewódzkiej (ul. Hallera) poza granicami planu,

c) do terenu **13.MW** dojazd od drogi dojazdowej 8.KDD lub od drogi wewnętrznej 15.KDW,

d) do terenu **14.MW** dojazd od drogi dojazdowej 9.KDD lub od ciągu pieszo-jezdnego 21.KDX,

e) do terenu **15.MW** dojazd od drogi dojazdowej 10.KDD lub od ciągu pieszo-jezdnego 19.KDX,

f) do terenów **16.MW**, **17.MW** i **18.MW** dojazd od drogi dojazdowej 10.KDD,

g) do terenu **19.MW** dojazd od drogi dojazdowej 9.KDD lub od ciągu pieszo-jezdnego 19.KDX,

h) do terenu **20.MW** dojazd od drogi dojazdowej 9.KDD lub od ciągu pieszo-jezdnego 19.KDX,

i) do terenu **21.MW** dojazd od dróg zbiorczych 4.KDZ lub 25.KDZ;

7) **wymagania parkingowe -** obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

8) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

3. **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów:**

22. **MU** o powierzchni około 0,328 ha

23. **MU** o powierzchni około 0,54 ha

24. **MU** o powierzchni około 0,574 ha

25. **MU** o powierzchni około 0,244 ha

26. **MU** o powierzchni około 0,094 ha

27. **MU** o powierzchni około 0,234 ha

28. **MU** o powierzchni około 1,72 ha

29. **MU** o powierzchni około 2,648 ha

2) **przeznaczenie terenu** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych w budynku wolnostojącym; dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się realizację zieleni oraz dróg wewnętrznych;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50 %, dla garaży – maksymalnie 100%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,6,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki, nie dotyczy garaży,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 16,0 m – cztery kondygnacje nadziemne w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnacje podziemne; wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m,

f) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub czterospadowe o połaciach symetrycznych z kalenicą główną o długości min. 4,5m równoległą do ulicy, o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do form dachów obiektów o wartościach historycznych wskazanych na rysunku planu występujących w najbliższym sąsiedztwie; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych; dla obiektów usługowych do 1 kondygnacji dachy dowolne,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 450 m^2, dla garaży – 15 m^2, dla pozostałej zabudowy - nie ustala się;

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej –16 m, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej bliźniaczej -12 m, dla garaży – 3 m, dla pozostałej zabudowy - nie ustala się;

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; obowiązuje stosowanie materiałów o wysokiej jakości i wysokich walorach estetycznych; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych,

c) ogrodzenie frontowe: ażurowe - minimum 50 procent prześwitu o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości podmurówki 60 cm, w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków,

d) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, tj. domu przy ul. Toruńskiej 2 (wpis do rej. zabytków nr 1374 z dn. 28.12.1992), domu przy ul. Toruńskiej 20 (wpis do rej. zabytków nr 1521 z dn. 20.02.1995), domu przy ul. Grudziądzkiej 34 (wpis do rej. zabytków nr 1482 z dn. 23.09.1994), domu przy ul.Grudziądzkiej 36 (wpis do rej. zabytków nr 1483 z dn. 26.09.1994), domu przy ul. Grudziądzkiej 50 (wpis do rej. zabytków nr 1484 z dn. 01.10.1994): obowiązują przepisy odrębne, w tym obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia;

e) na rysunku planu oznaczono obiekty w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, obowiązuje wymóg uzgadniania zmian w zakresie elementów chronionych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

f) dla obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona charakteru historycznej bryły i zachowanych elementów detali architektonicznych; dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu frontowej elewacji - obowiązuje historyczny sposób kształtowania zabudowy oraz zastosowanie historycznych materiałów budowlanych,

g) na rysunku planu oznaczono granice zespołów zabudowy o wartościach historycznych – obowiązuje ochrona historycznego sposobu zagospodarowania i jego historycznej struktury, ochrona historycznych podziałów działek, dostosowanie zagospodarowania terenu i zabudowy do zabudowy o wartościach historycznych występującej w danym zespole pod względem gabarytów zabudowy, kształtu dachu, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych; obowiązuje wymóg uzgadniania procesów budowlanych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

h) w granicach zespołów zabudowy o wartościach historycznych oraz na obiektach o wartościach historycznych obowiązuje zakaz umieszczania reklam za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m^2,

i) tereny mieszkaniowo-usługowe – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) do terenu **22.MU** dojazd od drogi gminnej (ul. 11 Listopada) poza granicami planu lub od drogi dojazdowej 8.KDD,

b) do terenu **23.MU** dojazd od drogi gminnej (ul. 11 Listopada) poza granicami planu, od dróg dojazdowych 8.KDD i 9.KDD lub od drogi wewnętrznej 15.KDW,

c) do terenu **24.MU** dojazd od drogi zbiorczej 1.KDZ, od drogi dojazdowej 9.KDD, od ciągu pieszo-jezdnego 21.KDX lub od dróg wewnętrznych na terenie 14.MW,

d) do terenu **25.MU** dojazd od drogi zbiorczej 1.KDZ, od drogi zbiorczej 4.KDZ, od ciągu pieszo-jezdnego 21.KDX lub od ciągu pieszo-jezdnego 24.KDX,

e) do terenu **26.MU** dojazd od drogi zbiorczej 4.KDZ lub od drogi dojazdowej 10.KDD,

f) do terenu **27.MU** dojazd od drogi zbiorczej 4.KDZ lub od drogi dojazdowej 10.KDD,

g) do terenu **28.MU** dojazd od drogi zbiorczej 4.KDZ, od drogi gminnej (ul. Grudziądzkiej) poza granicami planu lub od ciągu pieszo-jezdnego 22.KDX,

h) do terenu **29.MU** dojazd od dróg zbiorczych 4.KDZ lub 25.KDZ;

7) **wymagania parkingowe** - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

8) **stawka procentowa:** dla terenu 29.MU 30%, dla pozostałych - nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

4. **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów:**

30. **MU** o powierzchni około 0,16 ha

31. **MU** o powierzchni około 0,531 ha

32. **MU** o powierzchni około 0,08 ha

33. **MU** o powierzchni około 0,05 ha

34. **MU** o powierzchni około 0,359 ha

35. **MU** o powierzchni około 0,5 ha

2) **przeznaczenie terenu** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej bądź bliźniaczej oraz wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych w budynku wolnostojącym; dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się realizację zieleni oraz dróg wewnętrznych;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50 %, dla garaży – maksymalnie 100%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,4

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki, nie dotyczy garaży,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,0 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnacje podziemne; wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m,

f) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub czterospadowe o połaciach symetrycznych z kalenicą główną o długości min. 4,5m równoległą do ulicy, o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do form dachów obiektów o wartościach historycznych wskazanych na rysunku planu występujących w najbliższym sąsiedztwie; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujące z dachami budynków mieszkalnych,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 500m^2, dla garaży – 15 m^2, dla pozostałej zabudowy - nie ustala się;

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 22 m, dla zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 12m, dla garaży – 3 m, dla pozostałej zabudowy - nie ustala się;

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; obowiązuje stosowanie materiałów o wysokiej jakości i wysokich walorach estetycznych; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych,

c) ogrodzenie frontowe: ażurowe - minimum 50 procent prześwitu o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości podmurówki 60 cm, w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków,

d) na rysunku planu oznaczono obiekty w gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, obowiązuje wymóg uzgadniania zmian w zakresie elementów chronionych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

e) dla obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona charakteru historycznej bryły i zachowanych elementów detali architektonicznych; dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu frontowej elewacji - obowiązuje historyczny sposób kształtowania zabudowy oraz zastosowanie historycznych materiałów budowlanych

f) na rysunku planu oznaczono granice zespołów zabudowy o wartościach historycznych – obowiązuje ochrona historycznego sposobu zagospodarowania i jego historycznej struktury, ochrona historycznych podziałów działek, dostosowanie zagospodarowania terenu i zabudowy do zabudowy o wartościach historycznych występującej w danym zespole pod względem gabarytów zabudowy, kształtu dachu, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych; obowiązuje wymóg uzgadniania procesów budowlanych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

g) w granicach zespołów zabudowy o wartościach historycznych oraz na obiektach o wartościach historycznych obowiązuje zakaz umieszczania reklam za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m^2,

h) tereny mieszkaniowo-usługowe – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) do terenu **30.MU** dojazd od drogi wojewódzkiej (ul. Hallera) poza granicami planu lub od drogi wewnętrznej na terenie 11.MW,

b) do terenu **31.MU** dojazd od drogi wojewódzkiej (ul. Hallera) poza granicami planu,

c) do terenu **32.MU** dojazd od drogi dojazdowej 9.KDD,

d) do terenów **33.MU** i **34.MU** dojazd od drogi gminnej (ul. Grudziądzkiej) poza granicami planu,

e) do terenu **35.MU** dojazd od drogi zbiorczej 6.KDZ lub od drogi dojazdowej 12.KDD;

7) **wymagania parkingowe** - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

9) **stawka procentowa:** dla terenu **35.MU** 30%, dla pozostałych - nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

5. **Tereny zabudowy usługowej**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów:**

36. **U** o powierzchni około 0,22 ha

37. **U** o powierzchni około 0,186 ha

38. **U** o powierzchni około 0,115 ha

2) **przeznaczenie terenu** – tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z dopuszczeniem rzemiosła, lokalizacji dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących bezpośrednio funkcji podstawowej oraz zieleni urządzonej; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,2

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,0 m – trzy kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe; dopuszcza się kondygnacje podziemne,

f) dachy dowolne,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2, dla terenu **36.U** – 70 m^2,

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej– 25 m, dla terenu **36.U** – 6 m,

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów,

b) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; obowiązuje stosowanie materiałów o wysokiej jakości i wysokich walorach estetycznych; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych,

c) ogrodzenie frontowe: ażurowe - minimum 50 procent prześwitu o maksymalnej wysokości 1,8m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości podmurówki 60cm, w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków,

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) do terenów **36.U** i **37.U** dojazd od drogi dojazdowej 9.KDD lub od ciągu pieszo-jezdnego 19.KDX,

b) do terenu **38.U** dojazd od drogi zbiorczej 4.KDZ lub od drogi dojazdowej 11.KDD,

7) **wymagania parkingowe** - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

8) **stawka procentowa** : nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

6. **Tereny zabudowy usługowej, tereny usług publicznych**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów:**

39. **U/UP** o powierzchni około 0,163 ha

2) **przeznaczenie terenu** – tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z dopuszczeniem rzemiosła, dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością; tereny lokalizacji budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji oraz innych funkcji usługowych z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących bezpośrednio funkcji podstawowej oraz zieleni urządzonej; dopuszcza się mieszkania funkcyjne;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 70 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,2,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy– maksymalnie 15,0 m – trzy kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego, dopuszcza się kondygnacje podziemne,

f) dachy dowolne,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej -1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 25 m,

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; obowiązuje stosowanie materiałów o wysokiej jakości i wysokich walorach estetycznych; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych,

c) ogrodzenie frontowe: ażurowe - minimum 50 procent prześwitu o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości podmurówki 60 cm, w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków,

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) do terenu **39.U/UP** dojazd od drogi dojazdowej 10.KDD lub od ciągu pieszo-jezdnego 19.KDX;

7) **wymagania parkingowe** - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

8) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

7. **Tereny usług publicznych**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów:**

40. **UP** o powierzchni około 1,459 ha

41. **UP** o powierzchni około 0,225 ha

42. **UP** o powierzchni około 0,466 ha

43. **UP** o powierzchni około 0,573 ha

44. **UP** o powierzchni około 1,704 ha

2) **przeznaczenie terenu** – tereny lokalizacji budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji oraz do 5% powierzchni użytkowej budynku lub obiektu z zakresu innych funkcji usługowych z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących bezpośrednio funkcji podstawowej oraz zieleni urządzonej; dopuszcza się mieszkania funkcyjne;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 60 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,8

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy– maksymalnie 16,0 m – cztery kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego, dopuszcza się kondygnacje podziemne,

e) dachy dowolne,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej– 20 m,

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; obowiązuje stosowanie materiałów o wysokiej jakości i wysokich walorach estetycznych; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych,

c) ogrodzenie frontowe: ażurowe - minimum 50 procent prześwitu o maksymalnej wysokości 1,8m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości podmurówki 60cm, w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków,

d) dla oznaczonego na rysunku planu obiektu w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje: zachowanie brył budynku, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi); w przypadku uzasadnionym złym stanem technicznym dopuszcza się wymianę wymienionych powyżej elementów podlegających ochronie z obowiązkiem odtworzenia pierwotnego wyglądu; dopuszcza się rozbiórkę budynku przy obowiązku dokonania inwentaryzacji i odtworzenia formy zewnętrznej; procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, obowiązuje wymóg uzgadniania zmian w zakresie elementów chronionych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

e) dla terenu szpitala, oraz terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) do terenu **40.UP** dojazd od drogi wojewódzkiej (ul. Hallera) poza terenem planu lub od drogi dojazdowej 7.KDD,

b) do terenu **41.UP** dojazd od drogi dojazdowej 8.KDD lub od ciągów pieszo-jezdnych 16.KDX lub 23.KDX,

c) do terenów **42.UP** i **43.UP** dojazd od drogi dojazdowej 8.KDD lub od ciągu pieszo-jezdnego 17.KDX,

d) do terenu **44.UP** dojazd od drogi dojazdowej 9.KDD lub 8.KDD;

7) **wymagania parkingowe** - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

8) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

8. **Teren usług; teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej; teren obsługi komunikacji; teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenu:**

45. **U/MU/KS/UC** o powierzchni około 7,32 ha

2) **przeznaczenie terenu** – teren usług; teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej; teren obsługi komunikacji; teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 :

a) tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 z dopuszczeniem rzemiosła, lokalizacji dróg wewnętrznych i parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących bezpośrednio funkcji podstawowej oraz zieleni urządzonej; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych w budynku wolnostojącym, dopuszcza się realizację zieleni oraz dróg wewnętrznych;

c) tereny obsługi komunikacji - należy przez to rozumieć tereny lokalizacji obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego w tym stacje paliw, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe, parkingi, garaże z dopuszczeniem towarzyszących funkcji usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 60 %, dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej - maksymalnie 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,2, dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej – maksymalnie 1,5,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki, dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 25%,

e) wysokość zabudowy –

- dla obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - wysokość minimalna dwie kondygnacje nadziemne, maksymalna trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie do 16,0 m;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – wysokość maksymalna cztery kondygnacje nadziemne, maksymalnie do 16,0 m,;
- dla pozostałych obiektów - wysokość maksymalna trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie do 16,0m;
- dopuszcza się kondygnacje podziemne;

f) dachy - dla zabudowy usługowej dowolne, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub czterospadowe o połaciach symetrycznych z kalenicą główną o długości min. 4,5m równoległą do ulicy, o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0 ,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 30 m,

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; obowiązuje stosowanie materiałów o wysokiej jakości i wysokich walorach estetycznych; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych,

c) ogrodzenie frontowe: ażurowe - minimum 50 procent prześwitu o maksymalnej wysokości 1,8m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości podmurówki 60cm, w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków,

d) teren graniczy z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego w tym określające minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagania dotyczące wykonywania robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** - dojazd od dróg zbiorczych 4.KDZ i 6.KDZ, od drogi gminnej (ul. Grudziądzkiej) poza granicami planu, od drogi dojazdowej 12.KDD lub ciągu pieszo-jezdnego 22.KDX;

7) **wymagania parkingowe** - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

8) **stawka procentowa:** 30%.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

9. **Teren obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenu:**

46. **PU** o powierzchni około 11,669 ha

2) **przeznaczenie terenu** – teren obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów – tereny lokalizacji obiektów służących do prowadzenia działalności produkcyjnej i/lub usługowej, magazynowo-składowej, logistycznej oraz tereny składów z dopuszczeniem obiektów biurowych oraz obiektów handlowych, z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 70 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 2,0

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 20,0 m, dopuszcza się kondygnacje podziemne,

f) dachy dowolne,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 30 m,

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych,

c) ogrodzenie frontowe: ażurowe - minimum 50 procent prześwitu o maksymalnej wysokości 1,8m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości podmurówki 60cm, w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków,

d) teren graniczy z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego w tym określające minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagania dotyczące wykonywania robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** - dojazd od dróg zbiorczych **4.KDZ** i **6.KDZ**,

7) **wymagania parkingowe** - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

8) **stawka procentowa** : nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

10. **Teren obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów; teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenu** :

47. **PU/MU** o powierzchni około 2,42 ha

2) **przeznaczenie terenu** – teren obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów; teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

a) tereny lokalizacji obiektów służących do prowadzenia działalności produkcyjnej i/lub usługowej, magazynowo-składowej, logistycznej oraz tereny składów z dopuszczeniem obiektów biurowych oraz obiektów handlowych, z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej bądź bliźniaczej oraz wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych w budynku wolnostojącym; dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się realizację zieleni oraz dróg wewnętrznych;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 70 %, dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej - maksymalnie 50%, dla garaży – maksymalnie 100%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,2, dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej – maksymalnie 1,5,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki, dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 25%, nie dotyczy garaży,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m, dwie kondygnacje nadziemne; dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maksymalnie 18,0 m, cztery kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne; wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m,

f) dachy dowolne,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 500m^2, dla garaży – 15 m^2, dla pozostałej zabudowy - 2500 m^2;

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej –16 m, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej bliźniaczej -12, dla garaży – 3 m, dla pozostałej zabudowy - 30 m,

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; obowiązuje stosowanie materiałów o wysokiej jakości i wysokich walorach estetycznych; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych,

c) ogrodzenie frontowe: ażurowe - minimum 50 procent prześwitu o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości podmurówki 60 cm, w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków,

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** - dojazd od drogi zbiorczej **4.KDZ** lub od drogi dojazdowej **13.KDD**;

7) **wymagania parkingowe** - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

8) **stawka procentowa** : 30%.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

11. **Tereny obsługi komunikacji**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów:**

48. **KS** o powierzchni około 0,026 ha

49. **KS** o powierzchni około 0,248 ha

50. **KS** o powierzchni około 0,445 ha

51. **KS** o powierzchni około 0,07 ha

52. **KS** o powierzchni około 0,196 ha

2) **przeznaczenie terenu** – garaże z dopuszczeniem towarzyszących funkcji usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym i sieci infrastruktury technicznej;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 100 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,0, nie dotyczy terenu **50.KS**;

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

d) wysokość zabudowy– maksymalnie 6,0 m – jedna kondygnacja nadziemna, dla terenu **50.KS** - 9m - 2 kondygnacje; dopuszcza się kondygnacje podziemne,

e) dachy dowolne,

f) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów w obrębie terenu; zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) teren **51.KS** graniczy z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego w tym określające minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagania dotyczące wykonywania robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) do terenu **48.KS** dojazd od drogi dojazdowej 7.KDD,

b) do terenu **49.KS** dojazd od drogi dojazdowej 11.KDD, od drogi dojazdowej 10.KDD lub od ciągu pieszo-jezdnego 19.KDX,

c) do terenu **50.KS** dojazd od drogi zbiorczej 4.KDZ lub od drogi dojazdowej 11.KDD ,

d) do terenu **51.KS** dojazd od drogi zbiorczej 6.KDZ,

e) do terenu **52.KS** dojazd od drogi dojazdowej 13.KDD lub od ciągu pieszo-jezdnego 20.KDX,

7) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

12. **Teren komunikacji kolejowej**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenu:**

53. **KK** o powierzchni około 0,257 ha

2) **przeznaczenie terenu** – teren bocznicy kolejowej, tereny lokalizacji infrastruktury kolejowej związanej z ruchem kolejowym i wykonywaniem przewozów kolejowych, w tym obiektów służących obsłudze transportu kolejowego, z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej; istniejące garaże uznaje się za zgodne z planem;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** nie występują

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** - dojazd od drogi zbiorczej **6.KDZ**;

7) **stawka procentowa** : nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

13. **Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów:**

54. **E** o powierzchni około 0,0053 ha

55. **E** o powierzchni około 0,0058 ha

56. **E** o powierzchni około 0,003 ha

57. **E** o powierzchni około 0,0032 ha

58. **E** o powierzchni około 0,01 ha

59. **E** o powierzchni około 0,0066 ha

60. **E** o powierzchni około 0,0025 ha

2) **przeznaczenie terenu** – stacje transformatorowe;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 80 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,8

d) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 4,0 m,

f) dachy dowolne,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) teren **60.E** graniczy z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego w tym określające minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagania dotyczące wykonywania robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – dojazdy od istniejących dróg zbiorczych, dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych;

7) **stawka procentowa** : nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

14. **Teren infrastruktury technicznej – wodociągi**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenu:**

61. **WZ** o powierzchni około 0,027 ha

2) **przeznaczenie terenu** – ujęcie wody;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) teren graniczy z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego w tym określające minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagania dotyczące wykonywania robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** - dojazd od drogi dojazdowej **12.KDD** przez teren **28.KX**;

7) **stawka procentowa** : nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

15. **Teren zieleni urządzonej i obsługi komunikacji**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenu:**

62. **ZP/KS** o powierzchni około 0,074 ha

2) **przeznaczenie terenu** – tereny zieleni urządzonej i obsługi komunikacji takie jak: parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury, sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji a także dróg wewnętrznych, parkingów dla samochodów osobowych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; istniejący obiekt handlowy uznaje się za zgodny z planem;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– nie ustala się,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** nie występują

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – dojazd od drogi dojazdowej **8.KDD** i ciągu pieszo-jezdnego **16.KDX;**

7) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

16. **Teren zieleni urządzonej i usług**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenu:**

63. **ZP/U** o powierzchni około 0,093 ha

2) **przeznaczenie terenu** – tereny zieleni urządzonej i usług nieuciążliwych takie jak: parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów usług, obiektów małej architektury, sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji a także dróg wewnętrznych, parkingów dla samochodów osobowych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 60 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,

e) wysokość zabudowy– maksymalnie 5,0 m,

f) dachy dowolne,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 50m^2,

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 5m,

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** nie występują

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) dojazd od drogi dojazdowej 8.KDD i ciągu pieszo-jezdnego 18.KDX**,**

b) przez teren przebiega istniejący dojazd do terenu **43.UP;**

7) **wymagania parkingowe -** obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

8) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

17. **Teren zieleni urządzonej**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenu:**

64. **ZP** o powierzchni około 0,036 ha

2) **przeznaczenie terenu** – tereny zieleni urządzonej takie jak: zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury, sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji a także dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy– nie ustala się,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70%,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** nie występują

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – dojazd od drogi dojazdowej 11.KDD;

7) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

18. **Teren ogródków działkowych**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenu:**

65. **ZD** o powierzchni około 4,401 ha

2) **przeznaczenie terenu** – tereny ogródków działkowych z możliwością lokalizacji altan i obiektów gospodarczych oraz obiektów służących funkcji podstawowej oraz z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** nie występują;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – dojazd od drogi zbiorczej 4.KDZ lub od drogi dojazdowej 13.KDD;

7) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

19. **Drogi klasy zbiorczej**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenu:**

1. **KDZ** o powierzchni około 0,049 ha

2. **KDZ** o powierzchni około 0,031 ha

3. **KDZ** o powierzchni około 0,025 ha

4. **KDZ** o powierzchni około 1,984 ha

5. **KDZ** o powierzchni około 0,485 ha

6. **KDZ** o powierzchni około 0,652 ha

2) **przeznaczenie terenu** – droga klasy zbiorczej, dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych;

a) droga **1.KDZ** - poszerzenie pasa drogowego dróg gminnych (ul. 11 Listopada i ul. Grudziądzkiej),

b) drogi **2.KDZ** i **3.KDZ** – poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej (ul. Hallera),

c) droga **4.KDZ** - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki dwustronne o szerokości minimum 2 m,

d) drogi **5.KDZ** i **6.KDZ** - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki dwustronne, ścieżka rowerowa;

3) **zasady zagospodarowania terenu** :

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości** :

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny,

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

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy** : nie występują.

6) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

20. **Drogi klasy dojazdowej**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenu:**

7. **KDD** o powierzchni około 0,525 ha

8. **KDD** o powierzchni około 0,688 ha

9. **KDD** o powierzchni około 0,603 ha

10. **KDD** o powierzchni około 0,565 ha

11. **KDD** o powierzchni około 0,283 ha

12. **KDD** o powierzchni około 0,219 ha

13. **KDD** o powierzchni około 0,54 ha

14. **KDD** o powierzchni około 0,203 ha

2) **przeznaczenie terenu** – drogi klasy dojazdowej, dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych;

a) jedna jezdnia, chodnik co najmniej jednostronny;

3) **zasady zagospodarowania terenu** :

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny,

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

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**

a) dla zieleni komponowanej wzdłuż ulicy Plantowej na terenie **13.KDD** obowiązuje wymóg uzgadniania prac przy historycznych nasadzeniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

6) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

21. **Droga wewnętrzna**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenu:**

15. **KDW** o powierzchni około 0,051 ha

2) **przeznaczenie terenu** – droga wewnętrzna, dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych;

a) jedna jezdnia, chodnik co najmniej jednostronny;

3) **zasady zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny,

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

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy** : nie występują.

6) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

22. **Ciągi pieszo-jezdne**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

16. **KDX** o powierzchni około 0,101 ha

17. **KDX** o powierzchni około 0,073 ha

18. **KDX** o powierzchni około 0,086 ha

19. **KDX** o powierzchni około 0,455 ha

20. **KDX** o powierzchni około 0,612 ha

21. **KDX** o powierzchni około 0,083 ha

22. **KDX** o powierzchni około 0,309 ha

23. **KDX** o powierzchni około 0,081 ha

24. **KDX** o powierzchni około 0,268 ha

2) **przeznaczenie terenu** – dojazdy, dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych;

a) jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny;

b) w terenach **22.KDX** i **20.KDX** należy urządzić ścieżkę rowerową;

3) **zasady zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny,

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

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** nie występują.

6) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

23. **Drogi klasy zbiorczej**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenu:**

25. **KDZ** o powierzchni około 0,227 ha

2) **przeznaczenie terenu** – drogi klasy zbiorczej, dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych;

a) jedna jezdnia, chodnik co najmniej jednostronny;

3) **zasady zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny,

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

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** nie występują.

6) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULICY TORUŃSKIEJ w Kwidzynie

24. **Przejścia piesze**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

26. **KX** o powierzchni około 0,027 ha

27. **KX** o powierzchni około 0,052 ha

28. **KX** o powierzchni około 0,059 ha

2) **przeznaczenie terenu** – przejścia piesze, dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, chodników, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, oświetlenia i urządzenia przestrzeni publicznych;

a) chodnik;

3) **zasady zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny,

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

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** nie występują.

6) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 20. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Kazimierz Gorlewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/252/14
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 27 marca 2014 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/252/14

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 27 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY TORUŃSKIEJ"

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Toruńskiej" w Kwidzynie wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 lutego 2013r. do 15 marca 2013r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 29 marca 2013r. nie wpłynęły żadne uwagi.

W czasie powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu planu w dniach od 23 stycznia 2014r. do 14 lutego 2014r. oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 3 marca 2014r. wpłynęła jedna uwaga do planu.

Burmistrz Miasta Kwidzyna zarządzeniem Nr 287/2014 z dnia 13 marca 2014r. rozpatrzył w/w uwagę nie uwzględniając jej.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Kwidzyna, Rada Miejska w Kwidzynie postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Wnoszący uwagę: Amerykanka Struktura Spółka z Ograniczoną

Odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna

ul. Wieluńska 2

97-438 Rusiec

Treść uwagi: Uwaga dotyczy wprowadzenia zmiany w zapisie pkt 3 lit. e tiret pierwsze dla terenu **45.U/MU/KS/UC,** polegającej na ustaleniu dla obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 minimalnej wysokości wynoszącej jedną kondygnację.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

W pkt 3 lit. e tiret pierwsze dla terenu 45.U/MU/KS/UC ustalono:

- dla obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - wysokość minimalna dwie kondygnacje nadziemne, maksymalna trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie do 16,0m

Uzasadnienie: Teren **45.U/MU/KS/UC** zlokalizowany jest w eksponowanym miejscu miasta Kwidzyna, dlatego wymaga wprowadzenia zapisów w planie, które w przyszłości pozwolą na realizację zabudowy o wyższych walorach estetycznych. Wymóg „minimalnej ilości 2 kondygnacji" ma na celu wprowadzenie regulacji zmierzającej do realizacji obiektów wielkopowierzchniowych w formie „galerii handlowej" i uniknięcia budowy jednokondygnacyjnych, powtarzalnych i powszechnie stosowanych obiektów przez sieci handlowe. Podyktowane jest to ochroną i kształtowaniem ładu przestrzennego miasta.

Wymóg „minimalnej ilości 2 kondygnacji” nie dotyczy obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Kazimierz Gorlewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/252/14

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 27 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
   - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
   - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
   - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
   - planowanie i organizacja działań mających na celu racjonalizację zużycia energii i promocję rozwiązań zmniejszających zużycie energii na obszarze gminy,

   natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 885 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.).

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Kazimierz Gorlewicz